

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-18.20

BESLUTANDE

Jan-Eric Jansson (KD)
Helena Westerling (S)
Johan Hiller (M)
Magnus Sjöqvist (M)
Filip Wiljander (M)
Martin Sääf (FP)
Johan Krogh (C)
Majvie Swärd (S)
Ann Lepp (NL)
Pernilla Hsu (M) ej § 135
Börje Wessman (M)
Thomas Josefsson (S)
Birgitta Rasmussen (V)
Andreas Brännström (M) § 135

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M) ej § 135
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Bo Hjertstrand (FP)
Karin Rappsjö Emanuelli (C)
Joakim Franklin (KD)
Henrik Unosson (S) ej § 132
Ragnar Lindberg (NL)

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Malin Westman, Tore Liljeqvist, Angela Jonasson, Charlotte Eriksson, Sylvia Ryel, Emilie Larsen, Emelie Resvik, Miriam Helleday, Aino Virta, Sven Andersson, Björn Bandmann, Christer Rosenström, Åsa Dahlgren, Maria Legars, Therese Sjöberg, Lena Nordenlöw, Thomas Magnusson, Kerstin Söderström, Alexander Erixson, Therese Karlqvist, Lina Malm

Utses att justera Helena Westerling
Justeringsdatum 30 juni 2015

Paragrafer 114-149

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Jan-Eric Jansson

Justerande

.....
Helena Westerling

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	24 juni 2015
Anslaget sätts upp	1 juli 2015
Anslaget tas ned	23 juli 2015
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ 114 KFKS 2014/830-259	7
Alphyddans grönområde	7
§ 115 KFKS 2014/1027-214	8
Information.....	8
Tunnelbanans entréer, arbetstunnlar och etableringsytor – information om planeringsläget	8
§ 116 MSN 2015/43-219	9
Remiss angående byggnadsminnesförklaring av Danvikens hospital samt ”Hospitalsparken”, del av fastigheterna Sicklaön 37:2 och 37:4 på västra Sicklaön....	9
§ 117 MSN 2013/120-214	12
Ändring genom tillägg till stadsplan 123 och stadsplan 186, Solsidan i Saltsjöbaden, Nacka kommun.....	12
§ 118 MSN 2014/106-214	14
SÄRSKILT UTLÅTANDE	14
Upphävande av del av stadsplan 242 för del av Sicklaön 134:1 m.fl. på Sicklaön, avseende ett område norr om Nacka gymnasium, Nacka kommun Enkelt planförfarande.....	14
§ 119 KFKS 2012/696-214	15
Detaljplaneprogram för Ältas nya centrum, Nacka kommun	15
§ 120 KFKS 1996/82-214	19
Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på västra Sicklaön, Nacka kommun	19
§ 121 KFKS 2014/726-214	23
Detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö, i Fisksättra-Saltsjöbaden, Nacka kommun	23
§ 122 KFKS 2013/646-214	24
Detaljplan för Igelboda, Igelboda 2:1 m fl fastigheter i Saltsjöbaden, Nacka kommun	24

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 123 MSN 2015/41-214	26
Ändring av detaljplan 325 för fastigheten Lännersta I:1244, Djurgårdsvägen 7B, i Boo, Nacka kommun	26
§ 124 KFKS 2015/20-214	27
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Trädgårdsvägen-Eknäs, projekt 9254 ..	27
§ 125 KFKS 2015/115-214	29
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Östra Finnbodavägen-Finnboda, projekt 9253.....	29
§ 126 KFKS 2014/905-214	31
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Furuvägen-Finntorp, projekt 9252.....	31
§ 127 KFKS 2015/19-214	33
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Jarlabergsvägen- Jarlaberg, projekt 9251	33
§ 128 KFKS 2015/23-214	35
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Fingerörtsvägen-Ekudden, projekt 9249	35
§ 129 KFKS 2015/26-214	37
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen-Planiavägen (Sickla), projekt 9248.....	37
§ 130 KFKS 2015/25-214	39
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Fasanvägen- Saltängen, projekt 9250...39	39
§ 131 KFKS 2015/18-214	41
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Enspännarvägen- Jarlaberg, projekt 9247	41
§ 132 KFKS 2014/905-214	43
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen-Atlasvägen (Sickla), projekt 9246.....	43
§ 133 KFKS 2015/21-214	45

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för Talluddsvägen-Björknäs, projekt 9433.....	45
§ 134 KFKS 2005/193-214	47
Detaljplaneprogram för Orminge centrum i Boo	47
§ 135 KFKS 2012/294-214	52
Information inför programsamråd Program för Henriksdal, Nacka kommun	52
§ 136	53
Pågående planbesked	53
§ 137	54
Pågående planarbeten	54
§ 138 MSN 2015/35-251	55
Utfartsförbud utmed Vikingshillsvägen vid fastigheten Kummelnäs 16:2	55
§ 139	56
Pågående miljöärenden.....	56
§ 140 B 2013-000466	57
Lännersta 112:15 (Skogsstjärnans väg 6) Sanktionsavgift och ansökan om bygglov för bygglov i efterhand för carport.....	57
§ 141 B 2013-000690	60
Sicklaön 36:22 (Lovägen 4) Föreläggande om rivning av tillbyggnad av enbostadshus.....	60
§ 142 B 2014-001618	63
Sicklaön 216:5, Lillängsvägen 91 Anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus.....	63
§ 143 B 2015-000171	64
Bo 1:887, Moravägen 32 Anmälan om ändrad användning av enbostadshus, föreläggande upphöra med föreningsverksamhet som saknar bygglov	64
§ 144 B 221 2009-000085	68

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Anmälan om nybyggnad av plank, föreläggande att riva.....	68
§ 145 B 2015-000596	71
Erstavik 26:435 (Fisksätravägen 32) Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning	71
§ 146 B 220 2008-000005	73
Riktlinjer för byggande nära vatten.....	73
§ 147	75
Politikerinitiativ från Folkpartiet rörande Björknäs I:768.....	75
§ 148	76
Kurser, konferenser och möten	76
§ 149	77
Anmälningsärenden	77

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 114

KFKS 2014/830-259

Alphyddans grönområde

Motion den 22 september 2014 av Christina Ståldahl, Mikael Carlsson, Johan Kjellman och Rahim Jafari (NL).

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå förslaget att stoppa planerna på att bygga studentbostäder i Alphyddan. Föreslagen bebyggelse tar en begränsad yta av grönområdet i anspråk och tar i möjligaste mån hänsyn till befintlig bebyggelse.

Ärendet

Motionen innehåller förslag om att stoppa planerna på studentbostäder i Alphyddan, att man utrededer annan lämplig mark för husbygge för studenter m.fl., att kommande husbyggen i huvudsak ska ske på redan ianspråktagen mark samt att man rådgör på ett seriöst och öppet sätt med berörda invånare innan man sätter igång byggprojekt i känsliga miljöer.

Projektet med studentbostäder i Alphyddan har strävat efter att minimera intrång i naturmarken och ta hänsyn till befintlig bebyggelse.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-08, rev 2015-06-17

Bilagor:

Motion

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Ann Lepp (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut och istället bifalla motionen.

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Jan-Eric Janssons (KD) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 115

KFKS 2014/1027-214

Information

Tunnelbanans entréer, arbetstunnlar och etableringsytor – information om planeringsläget

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Tillsammans med landstingets Förvaltning för utbyggd tunnelbana planerar kommunen för tunnelbanans utbyggnad till Nacka.

9 februari – 12 mars 2015 genomfördes ett tidigt samråd för järnvägsplanen för att informera om det sträckningsalternativ som ingår i tunnelbaneöverenskommelsen, samt redovisa hur långt utredningsarbetet kommit med stationslägen och inriktning på placering av stationsuppgångar.

Efter samrådet har utredningsarbetet om stationsentréernas placeringar fortsatt. Parallellt utreds förslag på lägen för de arbetstunnlar och etableringsytor som behövs under byggnationen av tunnelbanan. De förslag som tagits fram i denna process samt information om byggskedet kommer att presenteras för allmänheten i höst.

På nämndmötet gavs en dragning av planeringsläget för tunnelbanan till Nacka.

Handlingar i ärendet

Enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, 2015-06-08

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 116

MSN 2015/43-219

Remiss angående byggnadsminnesförklaring av Danvikens hospital samt "Hospitalsparken", del av fastigheterna Sicklaön 37:2 och 37:4 på västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta planenhetens förslag till remissvar till Länsstyrelsen med ändringen att de sista två styckena i förslagsyttrande byts till:

"Nacka kommun har i gällande detaljplan utverkat för ett starkt skydd för fastigheten Danvikens hospital. Byggnaden ska bevaras och dess kulturhistoriska värden ska inte förvanskas. Vidare är hospitalsparken utlagd som allmän platsmark i planen, med användningen parkområde. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att kommunens skydd är starkt, långsiktigt och tillräckligt samt att en byggnadsminnesförklaring därför inte är nödvändig.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att byggnaden även i framtiden ska kunna innehålla någon form av verksamhet, så att den får fortsätta att leva och vårdas även framöver. Redan med de skyddsbestämmelser som finns har det inte varit lätt att hitta en lämplig användning för fastigheten. Nämnden bedömer att en byggnadsminnesförklaring riskerar att ytterligare begränsa möjligheten att använda fastigheten till något. Nämnden avstyrker förslaget till byggnadsminnesförklaring."

Ärendet

Länsstyrelsen i Stockholms län avser att byggnadsminnesförklara Danvikens hospital samt "Hospitalsparken". Länsstyrelsen har därför remitterat frågan till Nacka kommun för synpunkter.

En byggnad som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde eller som ingår i ett kulturhistoriskt synnerligen märkligt bebyggelseområde får förklaras för byggnadsminne av Länsstyrelsen enligt 3 kap. 1§ Kulturmiljölagen (1988:950, KML).

Nacka kommun har i detaljplanearbetet verkat för att bevara byggnaden Danvikens hospital samt tillhörande parkmark. Den byggnadsminnesförklaring som Länsstyrelsen föreslår är således i enlighet med kommunens intentioner för området. Nacka kommun ställer sig positiv till en byggnadsminnesförklaring av Danvikens hospital och "Hospitalsparken".

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilagor:
Remiss
Förslag till remissvar
Karta

Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Majvie Swärd (S) och Birgitta Rasmussen (V), att nämnden skulle bifalla förslag till beslut med ändringen att i förslagsyttrande markera att en mindre del av den föreslagna parken samt del av lekplatsen ingår i området som byggnadsminnesförklaras.

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande Jan-Eric Jansson (KD) och Johan Krogh (C), Filip Wiljander (M) och Johan Hiller (M), att nämnden skulle bifalla förslag till beslut med ändring att de sista två styckena i förslagsyttrande byts till:

”Nacka kommun har i gällande detaljplan utverkat för ett starkt skydd för fastigheten Danvikens hospital. Byggnaden ska bevaras och dess kulturhistoriska värden ska inte förvanskas. Vidare är hospitalsparken utlagd som allmän platsmark i planen, med användningen parkområde. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att kommunens skydd är starkt, långsiktigt och tillräckligt samt att en byggnadsminnesförklaring därför inte är nödvändig.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att byggnaden även i framtiden ska kunna innehålla någon form av verksamhet, så att den får fortsätta att leva och vårdas även framöver. Redan med de skyddsbestämmelser som finns har det inte varit lätt att hitta en lämplig användning för fastigheten. Nämnden bedömer att en byggnadsminnesförklaring riskerar att ytterligare begränsa möjligheten att använda fastigheten till något. Nämnden avstyrker förslaget till byggnadsminnesförklaring.”

Ann Lepp (NL) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först proposition på förslag till beslut och fann att nämnden avsåg det.

Ordföranden ställde därefter Magnus Sjöqvists (M) yrkande mot Helena Westerlings (S) yrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med Magnus Sjöqvists (M) yrkande.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Länsstyrelsen har väckt frågan om byggnadsminnesförklaring av Danvikens hospital och Hospitalparken. För att byggnaden och parken skall bevaras för kommande generationer är det nödvändigt att dessa får byggnadsminnesstatus.”

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

”Vi anser att Danvikens hospital har ett mycket högt kulturhistoriskt värde som ska byggnadsminnesförklaras. Att inte ge byggnaden detta skydd kan leda till att man i alltför stor grad ändrar och förvanskar interiören vilket vi anser att man i detta fall inte bör göra. Vissa byggnader är värda att bevaras i stort sett oförändrade för framtiden och i detta fall anser vi att det gamla hospitalet från 1700-talet är en sådan byggnad. Däremot ser vi inte nyttan av att hela det föreslagna parkområdet ska ingå i byggnadsminnesförklaringen. Vårt förslag visar en mindre yta, dels ca halva delen av lekparken samt ca 1/3 av den södra delen av parken. Detta för att parken i dag endast är en transportsträcka och inte används i någon utsträckning men som skulle kunna utvecklas till någon form av verksamhetsyta.”

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 117

MSN 2013/120-214

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

Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Ett tillägg till stadsplanerna 123 och 186 har tagits fram.

Tillägget innebär att;

- begränsningen av antalet lägenheter per villafastighet är borttagen,
- byggnader som tillkommit i laga ordning men som inte överensstämmer med stadsplanebestämmelserna ska ses som planenliga,
- ett urval av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i området förses med skyddsbestämmelser,
- karaktärsskapande ädellövträd och tallar ska bevaras.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun är beställare av projektet. Arbetet kommer att finansieras genom planavgifter. På sikt kommer kommunen därmed få intäkter för arbetet i form av planavgifter då om-/ och tillbyggnader görs på fastigheterna inom planområdet. Planarbetet antas inte medföra några genomförandeåtgärder i form av ändringar av gator eller dylikt.

Konsekvenser för fastighetsägare

Enskilda fastighetsägare svarar för genomförandet av tillägget till detaljplan, det vill säga för byggande inom den egna fastigheten.

Planenheten kan inte göra några bedömningar av hur fastighetsvärdet påverkas av planändringen då en fastighets värde påverkas av flera faktorer och framförallt styrs av marknaden.

Enligt PBL 14 kap 7 § har ägare till fastighet rätt till ersättning av kommunen om det i detaljplanen meddelas rivningsförbud eller om ett rivningslov vägras enligt 9 kap 34 §. Detta gäller dock enbart om skadan är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Eventuella ersättningsanspråk hanteras efter det att planen har vunnit laga kraft.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Bilafgor:

Tillägg till planbeskrivning samt genomförandebeskrivning, daterad 2015-06-05

Tillägg till plankarta, blad 1 av 2, daterad 2015-06-05

Tillägg till plankarta, blad 2 av 2, daterad 2015-06-05

Särskilt utlåtande, daterat 2015-06-05

Rapport ”Inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Solsidan, Saltsjöbaden, Nacka kommun”, rev. 2015-03-25

På Nacka kommuns hemsida finns handlingar som hör till ärendets tidigare skeden:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/solsidan/Sidor/default.aspx

Yrkanden

Ann Lepp (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut och istället ge möjlighet att K-märka fler antal fastigheter.

Magnus Sjöqvist (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Magnus Sjöqvists (M) yrkande.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”I Kulturmiljöprogrammet för Nacka kommun påpekas vikten av att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i detta område för framtiden. Om ambitionen verkligen är att dessa intentioner ska infrias borde den förra tjänsteskrivelsen, med något mer omfattande skyddsbestämmelser, ha antagits.”

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 118

MSN 2014/106-214

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Upphävande av del av stadsplan 242 för del av Sicklaön I34:1 m.fl. på Sicklaön, avseende ett område norr om Nacka gymnasium, Nacka kommun Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Trafikverket har tagit fram ett förslag till vägplan för att bygga trafikplats Kvarnholmen på Värmdöleden i anslutning till Kvarnholmsförbindelsen. För en mindre del av det område där den nya avfartsrampen söder om Värmdöleden planeras ligga gäller idag stadsplan 242. I stadsplanen är delar av de markområden som berörs planlagda som allmän plats gata och delar planlagda som allmän plats park. Enligt Väglagen får väg inte byggas i strid mot en gällande detaljplan. För att möjliggöra uppförandet av en avfartsramp från Värmdöleden måste därför en mindre del av stadsplan 242 upphävas.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet ingår i stadsbyggnadsprojekt 9214, Kvarnholmsförbindelsen som samfinansieras av kommunen och exploatören på Kvarnholmen (KUAB). Nacka kommun och Trafikverket har tecknat avtal om finansiering av trafikplats Kvarnholmen och kommer under hösten 2015 att träffa ett genomförandavtal.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Bilaga:

Förslag till upphävande av stadsplan, antagandehandlingar

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 119

KFKS 2012/696-214

Detaljplaneprogram för Ältas nya centrum, Nacka kommun

Beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet under förutsättning att följande korrigeringar görs:
 - Skrivningar om bevarande av delar av Strandparksskolan stryks.
 - Möjligheten för ett särskilt boende för äldre planeras in i Älta centrum
 - Möjlighet till förflyttning av biblioteket till ett centralare läge beskrivs.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för Älta centrum.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen beslutar att huvudvattenledningen läggs om i annan sträckning inom programområdet.

Ärendet

Ett program har tagits fram för Älta centrum. Programmet syftar till att utveckla Älta centrum och dess omgivning för att uppnå målet om ett starkt näringsliv, bra handelsutbud och mötesplatser, såväl kommersiella som kulturella. Det föreslås ett nytt centrum, en förtätning med cirka 1400 nya bostäder samt en utveckling av den småstadskänsla som dagens Ältabor vill ha mer av.

Programarbetet initierades med en medborgardialog som resulterade i visionen ”Ännu mera Älta 2025”. Den 11 februari 2013 godkände kommunstyrelsen att inriktningen på det fortsatta programarbetet skulle följa denna vision.

Samråd pågick under tiden 16 december 2014-2 februari 2015. Två öppna hus hölls den 15 januari och den 20 januari i Älta centrum. Under samrådet kom det in 34 yttranden från myndigheter, andra remissinstanser och lokala föreningar. Det kom in 33 yttranden från boende i Älta. Efter samrådet har programmet genomgått några justeringar, kompletteringar och förtydliganden. Bland annat har programområdet justerats dels så att även grönytan där utloppet från våtmarken mynnar ut i Ältasjön ingår, dels så att bostadsrättsföreningen Snöstjärnans önskemål om bebyggelse längs med Ältavägen ingår. Därtill har ett nytt avsnitt om natur, idrott- och friluftsliv infogats. Kostnader för allmänna anläggningarna inom och i anslutning till programområdet, som har ett samband med genomförandet av planerna och som också är till nytta för exploateringen, ska bäras av tillkommande bebyggelse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ekonomiska konsekvenser

Samtliga infrastrukturåtgärder liksom övriga åtgärder avseende allmänna anläggningarna inom och i anslutning till programområdet, som har ett samband med genomförandet av planerna och som också är till nytta för exploateringen, ska bäras av tillkommande bebyggelse.

Flera investeringar kommer dock att komma tidigt i genomförandet av programmet vilket innebär att kommunen kommer få investeringskostnader som på sikt ersätts av de nya exploateringarna. Än så länge finns enbart uppskattade kostnader för infrastrukturinvesteringarna så en osäkerhet angående kostnadernas storlek finns.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse, 2015-06-05

Bilagor:

Samrådsredogörelse för program

Program

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Filip Wiljander (M) och Magnus Sjöqvist (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med ändringen att första punkten i förslag till beslut ändras till:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet under förutsättning att följande korrigeringar görs: Skrivningar om bevarande av delar av Strandparksskolan stryks. Möjligheten för ett särskilt boende för äldre planeras in i Älta centrum. Möjlighet till förflyttning av biblioteket till ett centralare läge beskrivs.”

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Birgitta Rasmussen (V), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med förändringen att i planprogrammet skriva in att 25 % av nybyggnationen inom programmet ska vara klimatsmart och/eller passivhus. Samt att i planprogrammet lyfta ut den del av etapp E Våtmarken där det föreslås småhusbebyggelse.

Beslutsgång

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

Ordföranden ställde därefter proposition på Jan-Eric Janssons (KD) yrkande och fann att nämnden biföll det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Centerpartiet ser mycket positivt på att ett detaljplaneprogram för Älta centrum nu tagits fram. Ny bebyggelse kommer lyfta området och göra det betydligt mer levande än vad det är idag. Det är viktigt att centrumet blir tillgängligt både vad gäller butiker men också vad gäller funktioner som bibliotek och andra kulturella inslag.

Från Centerpartiets håll ser vi att biblioteket placeras så centralt som möjligt där det passerar mycket människor. Det ska finnas möjlighet för biblioteket att bli ett naturligt stopp för människor när de exempelvis går och handlar. Det är viktigt att detta inte glöms bort och att resultatet blir att biblioteket placeras på en ickecentral plats.”

Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är angeläget att kommunens miljömål beaktas vid planeringen, vilket bl.a. innebär att dagvattnet bör omhändertas på plats och att trafikplaneringen inriktas på att underlätta för andra transportmöjligheter än bilen. Kommunal mark bör upplåtas mot tomträtt.”

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

”Vi anser att man i utvecklande av Älta bör lägga stort vikt vid utbyggnaden gentemot såväl den omkringliggande miljön som intresset för natur och miljö som finns hos de boende i området. Här har vi ett ypperligt tillfälle att på mark som är kommunalägd, se till att det byggs klimatsmart. Att därför inte anta vårt förslag att 25 % av det som byggs blir klimatsmart och/eller passiv hus är en stor miss om man i realiteten vill bygga ett miljömässigt hållbart samhälle. Vidare bör inte den del av Våtmarken som föreslås för småhusbebyggelse i programmet tas i anspråk.

Ältavägen är en viktig huvudled som knyter ihop Älta med övriga delar i kommunen men är också viktig för kommunikation ut från kommunen. Den är viktig för boende i Älta som huvudgata inom området. Omformningen av Ältavägen till Stadsgata behöver ske på ett sådant sätt att trafik fortsättningsvis kan ske utan problem och att den samtidigt blir ett naturligt stråk som är tillgänglig för de boende i den nya utformningen av Älta.”

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Positivt att planprogrammet nu antas. Viktigt att det byggs billiga bostäder vilket är svårt när byggfirmorna får bekosta en ovanligt stor del av allmänna anläggningar. Viktigt att en större andel hyresrätter byggs. Nackalistan vill att utrymmet för mer kultur-/föreningslokaler. Högstadieskola bör finnas i andra delar av Älta än bara i centrum.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Viktigt att arbeta för en förbättrad snabbtrafik för bussar. Servicehus respektive äldreboende bör lokaliseras till centrum eller i närheten av centrum.”

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

”I detaljplaneprogrammet antas en plan som gör det möjligt att bygga fler bostäder och därmed skapas förutsättningar för ett rikare och livaktigare centrumliv i Älta. Handeln får nya förutsättningar för att etablera sig centralt. Grönområden som våtmarken sparas. Idrottslivet får en ny hall och möjligheten för boende för äldre skapas.”

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 120

KFKS 1996/82-214

Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på västra Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppmanar kommunstyrelsen att tillsammans med berörda fastighetsägare söka lösa tillgängligheten för de boende i seniorhusen, i syfte att underlätta för äldre personer att ta sig fram och tillbaka till sina bostäder, även när utbyggnaden avslutats.

Ärendet

Förslag till detaljplan för Danvikshem innebär att området kan kompletteras med cirka 110 nya lägenheter i bostäder för åldersgruppen 55+ och 30-60 nya platser i gruppboende. Östra Finnbodavägen rustas upp och byggs ut med kommunalt VA och gångbana. Värdefull kulturmiljö, naturmark och landskapsbild skyddas och bevaras.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget inför antagande i juni 2013. Kommunstyrelsen beslutade i oktober 2014 § 203 att återremittera planförslaget. Enligt beslutet skulle tidigare föreslagna parvillor utgå ur planen och motsvarande värde skapas inom övriga delar. Den norra delen av området, den så kallade norra platån, skulle vara tillgänglig både för rekreation, men också innehålla parkeringsplatser. Mot den bakgrunden reviderades planförslaget. Revideringen innebar även att kontorshuset, Sicklaön 37:46, bröts ut ur detaljplanen för Danvikshem för att behandlas separat. Detta då fastighetsägaren till kontorshus inkommit med önskemål om en konvertering av kontorshuset till bostäder. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt att skicka ut förslaget på en andra utställning den 25 mars § 61 2015.

Utställningstiden pågick under 5 veckor mellan den 2 april 2015 och den 7 maj 2015. Under utställningen inkom cirka 20 yttranden samt en protestlista från boende inom området. Länsstyrelsen och andra myndigheter har inte haft några synpunkter på planförslaget. Natur- och trafiknämnden har haft synpunkter inom ansvarsområdena avfall och trafik, vilket har föranlett ett antal mindre justeringar och förtydliganden av planhandlingarna angående cykelparkeringar samt avfallshämtning. De boende inom området samt Nacka miljövårdsråd har haft invändningar främst mot ny bebyggelse på platån och vid Övre Varis, tillgängligheten till området, störningar under byggtiden samt rekreativområdena inom området. Naturskyddsföreningen och Nacka miljövårdsråd har haft synpunkter främst på andelen rekreativsytor inom planområdet samt ekarna på norra

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

platån. De föreslagna parkeringarna på norra platån har justerats i antagandehandlingarna för att tillskapa ett bättre skydd och avstånd till ekarna. Nacka Energi har inkommit med synpunkter på föreslaget området för transformatorstation, vilket har föranlett en ändring för att tillgodose nya mått för transformatorstation. I planhandlingarna har även några mindre redaktionella ändringar gjorts inför antagande. Utöver justeringarna nämnda ovan är detaljplaneförslaget detsamma som tidigare och bestämmelserna på plankartan har inte ändrats.

Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet belastar inte kommunal ekonomi. Exploatören bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar och utbyggnader inom kvartersmark.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse, 2015-06-05

Bilagor

1. Utlåtande
2. Detaljplanekarta, 2 delar
3. Planbeskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Miljöredovisning
6. Gestaltningprogram
7. Bilaga miljöredovisning – PM genomförande

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida där handlingar till ärendets tidigare skeden finns:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/danvikshem/Sidor/default.asp
[x](#)

Yrkanden

Martin Sääf (FP) yrkade, med instämmande av Birgitta Rasmussen (V), Jan-Eric Jansson (KD), Majvie Swärd (S), Helena Westerling (S), Magnus Sjöqvist (M), Filip Wiljander (M) och Pernilla Hsu (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppmanar kommunstyrelsen att tillsammans med berörda fastighetsägare söka lösa tillgängligheten för de boende i seniorhusen, i syfte att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

underlätta för äldre personer att ta sig fram och tillbaka till sina bostäder, även när utbyggnaden avslutats.”

Ann Lepp (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde bifallsyrkandet mot avslagsyrkandet och fann att nämnden beslutat i enlighet med förslag till beslut.

Ordförande ställde därefter proposition på tilläggsyrkandet och fann att nämnden beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

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

”Med tilltro till att kommunstyrelsen tillsammans med de två berörda fastighetsägarna på allvar tar sig an problemet med tillgängligheten och kommer fram till en godtagbar lösning tillstyrker vi detaljplanen.”

Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är mycket angeläget att möjligheten för seniorboendets hyresgäster att ta sig ut till busshållplatsen genom Danvikshems mark eller på annat sätt säkerställs.”

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

”Det har i samband med renovering och ombyggnad av Danvikshem uppstått ändrade förutsättningar för det befintliga seniorboendets tillgänglighet till kommunikationer och service. Detta är något som behöver ses över så att det blir en bra lösning både för de nu boende och kommande.

När denna detaljplan tidigare var uppe för prövning ställde sig socialdemokraterna kritiska till att bebygga norra delen av platån som nu dels används till boulebana och rekreation men även parkeringsplatser. Helst skulle vi se att hela ytan skulle vara förbehållen enbart för rekreation och ingen parkering. Detta verkar inte vara möjligt med tanke på behovet av parkeringsplatser vilket vi starkt beklagar. Förhoppningsvis kan det inom en snar framtid dock visa sig att behovet av parkeringar inte är lika stort utan att hela denna yta ska få kunna användas för rekreation och fritidsaktiviteter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Kommunikationsvägarna inom och till och från området d.v.s. tillgängligheten för boende och besökare måste lösas på ett tillfredsställande sätt. Vi instämmer i boendeföreningens kritik att använda den uppskattade rekreationsytan på Norra platån som parkeringsyta. Ett alternativ måste utredas.”

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

”Det är bra att vi äntligen kommit fram till en tillstyrkan av planförslag. Vi har från kristdemokraterna arbetat hårt för att få en plan som kan accepteras av både exploatör och närboende. Och vi har kommit långt i att förändra planen men inte hela vägen då lagen ger ramar för vad kommunen kan besluta. Men vår förväntan är att parterna ska komma överens om att underlätta tillgängligheten för redan boende i området så att de lättare kan ta sig från och till sitt eget hem. Den förståelsen och kunskapen av äldres behov borde en ägare av ett äldreboende naturligt äga och vilja lösa.”

Magnus Sjöqvist (M), Pernilla Hsu (M), Filip Wiljander (M), Andreas Brännström (M) och Johan Hiller (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Två huvudmän som i vart fall delvis är beroende av offentligt stöd för sin verksamhet kan inte komma överens om att ordna en tämligen enkel sak gällande tillgängligheten för seniorhusen trots att infrastrukturen sedan länge finns på plats. Istället vill man att någon annan, d.v.s. kommunen eller landstinget, ska ordna en ny lösning för tillgängligheten. Detta är raka motsatsen till alla tankar kring hushållning av gemensamma medel och hållbara lösningar för samhället i stort. Den svenska samhällsmodellen är mycket större än det som strikt ryms inom stat, landsting och kommun och har i alla tider vilat på viljan att komma överens lokalt och sträva efter att åstadkomma gemensamma lösningar. Denna förväntan på att vår samhällsmodell ska fungera även i detta ärende är mycket rimlig att ställa på de berörda huvudmännen.”

- - - - -

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 121

KFKS 2014/726-214

Information inför samråd**Detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om
Trappstigen på Älgö, i Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka
kommun****Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att tillhandahålla nätkapacitet för mobila teletjänster genom att möjliggöra för uppförandet av en mobilmast med tillhörande område för teknikbodar. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd med start under juli-augusti 2015.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet och fastighetsbildning av kvartersmarken för teknisk anläggning (område för mobilmast) bekostas av verksamhetsutövaren/beställaren av detaljplanen. Ett detaljplaneavtal har upprättats och undertecknats av beställaren av detaljplanen och kommunen.

Ersättning för inlösen av allmän plats bekostas av kommunen inom stadsbyggnadsprojekt 9528 Älgö. I tidigare värdering från 2009 bedömdes ersättningen uppgå till cirka 50 000 kronor, varför ersättningen nu torde uppgå till cirka 50 000 kronor plus index, därtill kommer förrättningskostnader, totalt innebär det kostnader om cirka 60–70 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse, 2015-06-05

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 122

KFKS 2013/646-214

Information inför samråd

Detaljplan för Igelboda, Igelboda 2:1 m fl fastigheter i Saltsjöbaden, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Detaljplanen omfattar cirka 350 fastigheter för villaboende i Igelboda. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under augusti-september 2015.

Bakgrunden till detaljplanearbetet är att äldre lagstiftning gav möjlighet att ge dispens för bygglov om "särskilda skäl" förelåg, något som inte är möjligt i nuvarande lagstiftning och som nu har gjort majoriteten av byggnaderna i området planstridiga. Detaljplanen syftar därför till att hantera de planstridigheter som uppkommit på grund av ändrad lagstiftning men även att möjliggöra för mindre ändringar på fastigheten som idag inte är möjliga. Ett annat syfte är att inte begränsa hur många lägenheter som får finnas inom fastigheten samt att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och större träd.

Bebyggelse som har tillkommit i laga ordning föreslås bli planenlig genom en generell bestämmelse. Vidare föreslås en utökad byggrätt om 15 kvadratmeter bruttoarea för hela planområdet. Nu gällande interiöra begränsningar för tillåtet antal kök/lägenheter per villafastighet, möjligheten att inreda vind samt tillåtet antal våningsantal föreslås tas bort. Begränsningar i bebyggelsens avstånd till tomtgräns föreslås till viss del lättas och samtliga fastighetsplaner inom området föreslås upphävas. En kulturhistorisk inventering ligger till grund för förslaget och 83 byggnader föreslås få varsamhets- och/eller skyddsbestämmelse. Även större ädellövträd och tall inom området föreslås skyddas.

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget kommer att finansieras genom planavgifter. På sikt kommer kommunen alltså att få intäkter för delar av arbetet i form av planavgifter då om- och tillbyggnader görs på fastigheterna inom planområdet. Planarbetet antas inte medföra några större genomförandeåtgärder i form av ändringar av gator eller dylikt. På en mindre del av Valhallavägen bevaras dock möjligheten från en äldre stadsplan att bredda vägen för bättre siktförhållanden. Ett eventuellt genomförande för att bredda vägen kräver inlösen av mark från fastighetsägaren.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05, reviderad 2015-06-16

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 123

MSN 2015/41-214

Ändring av detaljplan 325 för fastigheten Lännersta 1:1244, Djurgårdsvägen 7B, i Boo, Nacka kommun

Standardförfarande

Beslut

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

Ärendet

Syftet med ändringen av detaljplan 325 är att åtgärda problem för ägaren till Lännersta 1:1244 där nuvarande markanvändning inte överensstämmer med bestämmelserna i gällande detaljplan. Fastigheten köptes för bostadsändamål efter det att den avstyckades från intilliggande fastighet, Lännersta 1:907, den 21 januari 2012. Vid lantmäteriförrättningen togs inte hänsyn till gällande markanvändning, konferens/pensionat, och en avstyckning gjordes för pensionats- och bostadsändamål. Fastighetsägaren önskar ändra användning till bostad samt få möjlighet till viss utbyggnad samt uppföra garage på mark som ej får bebyggas. Kommunen anser att en planändring enligt fastighetsägarens önskemål är rimlig att pröva.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 124

KFKS 2015/20-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Trädgårdsvägen-Eknäs, projekt 9254

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Syftet med projektet är att komplettera bebyggelsen på Trädgårdsvägen med ytterligare ett flerbostadshus, cirka 20-25 lägenheter. De omkringliggande husen är i 3-5 våningar byggda under 1950- talets senare hälft. Bebyggelsen i planområdet formar sig kring gårdar med lekplatser och bilparkering mot gatan. En kuperad grönyta finns i mitten av området. I planarbetet är det viktigt att studera kommande byggnads placering, volym och gestaltning samt sikt- och ljusförhållanden för närliggande grannar samt att utreda trafikbullerfrågan. Hänsyn ska tas och dialog ska föras med befintliga boende och verksamma i närområdet. Projektet förutsätter att exploatören förvärvar kommunal mark. I Nackas översiktsplan, antagen 2012, är det aktuella området som medeltät stadsbebyggelse.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören tillika beställaren av detaljplanen bekostar detaljplanarbetet samt erforderliga utredningar. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanarbetet.

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader förknippade med detaljplanens genomförande. Med detta avses kostnader förenade med utbyggnaden inom kvartersmark liksom eventuella nödvändiga åtgärder på allmän plats till följd av genomförandet av planen. Kostnaderna regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen, se vidare nedan.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Bilaga:

Startpromemoria

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Projektet avser kompletteringsbebyggelse i befintlig plan/bostadsområde. Nackalistan vill poängtera vikten av nära dialog med och hänsyn till de boende i all planering. Grönområden som är viktiga för rekreation och som gröna stråk får inte byggas bort. Befintliga boendemiljöer får inte försämrats. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och mark måste bevaras för kommande generationer. Nackalistan befarar att den ökade mängden detaljplaner och snabba planeringstakten, ett resultat av T-baneavtalet, kommer att leda till att kvalitén i befintliga bostadsområden förvanskas avsevärt.”

- - - - -

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 125

KFKS 2015/115-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Östra Finnbodavägen-Finnboda, projekt 9253

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med projektet är att möjliggöra cirka 20 lägenheter i en befintlig byggnad som idag inrymmer kontor och utbildningslokaler. Fastigheten är inte sedan tidigare detaljplanlagd men har tidigare ingått i detaljplanen för Danvikshem. Nytt i planarbetet är bostadsanvändningen som kräver nya utredningar kring bland annat riskfrågor kopplat till farleden, tillgänglighet samt angöring och parkering.

Byggnaden är idag svårtillgänglig varför tillgängligheten till bostäderna behöver utredas så att gällande tillgänglighetskrav kan uppfyllas. I det fortsatta arbetet är det också viktigt att utreda byggnadens kulturhistoriska värde samt att utveckla fastigheten med hänsyn till stads- och landskapsbild samt gällande riksintressen.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören tillika beställaren av detaljplanen bekostar detaljplanearbetet samt erforderliga utredningar. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanearbetet.

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader förknippade med detaljplanens genomförande. Med detta avses kostnader förenade med utbyggnaden inom kvartersmark liksom eventuella nödvändiga åtgärder på allmän plats till följd av genomförandet av planen. Kostnaderna regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen, se vidare nedan.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Bilaga:

Startpromemoria

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Projektet avser kompletteringsbebyggelse i befintlig plan/bostadsområde. Nackalistan vill poängtera vikten av nära dialog med och hänsyn till de boende i all planering. Grönområden som är viktiga för rekreation och som gröna stråk får inte byggas bort. Befintliga boendemiljöer får inte försämrats. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och mark måste bevaras för kommande generationer. Nackalistan befärdar att den ökade mängden detaljplaner och snabba planeringstakten, ett resultat av T-baneavtalet, kommer att leda till att kvalitén i befintliga bostadsområden förvanskas avsevärt.”

- - - - -

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 126

KFKS 2014/905-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Furuvägen- Finntorp, projekt 9252

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med projektet är att kunna komplettera kvarteret Furuvägen-Helgessons väg- Värmdövägen i Finntorp med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Enligt sökandes förslag föreslås kvarteret kompletteras med två nya flerbostadshus i 4-5 våningar med 35-40 lägenheter som upplåts med hyresrätt. Noggranna studier av omfattning och skala av den nya bostadsbebyggelsen och tillhörande parkering samt anpassning till kulturmiljö och naturvärden behöver göras i kommande planarbete. Hänsyn ska tas och dialog föras med befintliga boende och verksamma i närområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av exploatören tillika beställaren av detaljplanen. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanarbetet.

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader förknippade med detaljplanens genomförande. Med detta avses kostnader förenade med utbyggnaden inom kvartersmark liksom eventuella nödvändiga åtgärder på allmän plats till följd av genomförandet av planen. Kostnaderna regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Bilaga:

Startpromemoria

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Projektet avser kompletteringsbebyggelse i befintlig plan/bostadsområde. Nackalistan vill poängtera vikten av nära dialog med och hänsyn till de boende i all planering.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Grönområden som är viktiga för rekreation och som gröna stråk får inte byggas bort. Befintliga boendemiljöer får inte försämrats. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och mark måste bevaras för kommande generationer. Nackalistan befarar att den ökade mängden detaljplaner och snabba planeringstakten, ett resultat av T-baneavtalet, kommer att leda till att kvalitén i befintliga bostadsområden förvanskas avsevärt.”

- - - - -

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 127

KFKS 2015/19-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Jarlabergsvägen- Jarlaberg, projekt 925 I

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommun ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med detta projekt är att möjliggöra en komplettering av Jarlabergs centrala område med nya bostäder och handel i enlighet med översiktsplanens intentioner. Den befintliga byggnaden som inrymmer livsmedelsbutik, restaurang och frisör, föreslås rivas och ersättas med flerbostadshus med handel i bottenvåningen. Ytterligare flerbostadshus söder om detta planeras också längs Jarlabergsvägen fram till korsningen med Lokomobilvägen. Totalt cirka 60-80 lägenheter. Studier av omfattning och skala av den nya bostadsbebyggelsen, tillhörande parkering, bostadsgårdar samt offentliga ytor ska göras i kommande planarbete. Bebyggelsens anpassning till befintliga naturvärden ska också utredas i kommande planarbete. Hänsyn ska tas och dialog ska föras med befintliga boende och verksamma i närområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet omfattar exploatering både på privat och kommunal mark. Kostnaderna för detaljplanarbetet fördelas mellan exploitören och kommunen. Kommunen projekterar och utför de allmänna anläggningar och åtgärder med tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning som kan behövas för planens genomförande. Exploatören ska betala sin andel av de faktiska kostnaderna för administration, projektering och utbyggnad av dessa anläggningar genom ett exploateringsbidrag till kommunen.

Inom planområdet ligger idag en parkeringsanläggning som ägs av en samfällighetsförening. Kommunen planerar att uppta förhandlingar om markbyte med samfällighetsföreningen. Fastighetsbildningsåtgärder krävs för projektets genomförande.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Bilaga:

Startpromemoria

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Projektet avser kompletteringsbebyggelse i befintlig plan/bostadsområde. Nackalistan vill poängtera vikten av nära dialog med och hänsyn till de boende i all planering. Grönområden som är viktiga för rekreation och som gröna stråk får inte byggas bort. Befintliga boendemiljöer får inte försämrats. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och mark måste bevaras för kommande generationer. Nackalistan befärrar att den ökade mängden detaljplaner och snabba planeringstakten, ett resultat av T-baneavtalet, kommer att leda till att kvalitén i befintliga bostadsområden förvanskas avsevärt.”

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 128

KFKS 2015/23-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Fingerörtsvägen-Ekudden, projekt 9249

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger planenheten i uppdrag att se över om ändring av planområde, så att även den intilliggande kommunala marken kan ingå i planområdet.

Ärendet

Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportssystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med projektet är att komplettera befintlig bostadsbebyggelse på fastigheten Sicklaön 143:1 med nya bostäder cirka 30-40 lägenheter. Fastigheten är lokaliserad i anslutning till Fingerörtsvägen, i närheten av Järlaleden. Området är planlagt för bostäder och utgörs idag av trafik- och parkeringsytor samt grönytor. Inför kommande planarbete ska utformning och gestaltning av tillkommande bebyggelse studeras vidare liksom parkeringslösningen för fastigheten. En viktig förutsättning i projektet är den pågående planeringen av tunnelbanans utbyggnad.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören tillika beställaren av detaljplanen bekostar detaljplanarbetet samt erforderliga utredningar. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanarbetet.

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader förknippade med detaljplanens genomförande. Med detta avses kostnader förenade med utbyggnaden inom kvarteretsmark liksom eventuella nödvändiga åtgärder på allmän plats till följd av genomförandet av planen. Kostnaderna regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Bilaga:

Startpromemoria

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger planenheten i uppdrag att se över om ändring av planområde, så att även den intilliggande kommunala marken kan ingå i planområdet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på Jan-Eric Janssons (KD) yrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Projektet avser kompletteringsbebyggelse i befintlig plan/bostadsområde. Nackalistan vill poängtera vikten av nära dialog med och hänsyn till de boende i all planering. Grönområden som är viktiga för rekreation och som gröna stråk får inte byggas bort. Befintliga boendemiljöer får inte försämrats. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och mark måste bevaras för kommande generationer. Nackalistan befärdar att den ökade mängden detaljplaner och snabba planeringstakten, ett resultat av T-baneavtalet, kommer att leda till att kvalitén i befintliga bostadsområden förvanskas avsevärt.”

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 129

KFKS 2015/26-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen- Planiavägen (Sickla), projekt 9248

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med projektet är att möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sicklaön 276:1 i Sickla i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Den befintliga byggnaden på fastigheten föreslås rivas och ett nytt bostadshus uppförs med ungdomsbostäder cirka 5-10 lägenheter. Här kan även finnas lokaler för verksamheter/handel/kontor i bottenvåningen. Den nya byggnadens volym och placering samt angöring- och parkeringslösning liksom parkeringsbehov till byggnaden ska studeras i kommande planarbete. Byggnadens anpassning till mark- och terrängförhållanden samt anpassningen till omgivande småskaliga bebyggelse liksom kulturhistoriska värden är också frågor i det fortsatta planarbetet. Hänsyn ska tas till befintliga boende och verksamma i omkringliggande fastigheter samt till den pågående planeringen av Planiaområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av exploatören tillika beställaren av detaljplanen. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanearbetet. Detaljplaneförslaget bedöms inte medföra några större åtgärder på kommunal mark. Fastighetsreglering i mindre omfattning kan eventuellt bli aktuellt.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05, rev 2015-06-16

Bilaga:

Startpromemoria

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Projektet avser kompletteringsbebyggelse i befintlig plan/bostadsområde. Nackalistan vill poängtera vikten av nära dialog med och hänsyn till de boende i all planering. Grönområden som är viktiga för rekreation och som gröna stråk får inte byggas bort.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Befintliga boendemiljöer får inte försämrats. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och mark måste bevaras för kommande generationer. Nackalistan befarar att den ökade mängden detaljplaner och snabba planeringstakten, ett resultat av T-baneavtalet, kommer att leda till att kvalitén i befintliga bostadsområden förvanskas avsevärt.”

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 130

KFKS 2015/25-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Fasanvägen- Saltängen, projekt 9250

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger planenheten i uppdrag att se över om ändring av planområde, så att även den intilliggande kommunala marken kan ingå i planområdet.

Ärendet

Syftet med projektet är att möjliggöra ett eller flera flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 238:1 med totalt cirka 50 nya lägenheter. Fastigheten som ägs av bostadsrättsföreningen Nackahus 2 är beläget mellan gatorna Fasanvägen, Ejdvägen och Ugglevägen. Området, som i gällande plan anges som allmän plats park, bedöms ha höga naturvärden vilka utgörs av mycket gamla ekar. Enligt kommunens grönstrukturprogram har området ett upplevelsevärde som bostadsnära promenad- eller rörelsestråk. Planområdet är kuperat med en brant sluttning från norr mot söder. Området Ektorps-Ugglevägen är utpekad som kulturmiljö av lokalt intresse. I Nackas översiktsplan, antagen 2012, är det aktuella området markerat som medeltät stadsbebyggelse.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören tillika beställaren av detaljplanen bekostar detaljplanearbetet samt erforderliga utredningar. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanearbetet.

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader förknippade med detaljplanens genomförande. Med detta avses kostnader förenade med utbyggnaden inom kvartersmark liksom eventuella nödvändiga åtgärder på allmän plats till följd av genomförandet av planen. Kostnaderna regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05, rev 2015-06-16

Bilaga:

Startpromemoria

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger planenheten i uppdrag att se över om ändring av planområde, så att även den intilliggande kommunala marken kan ingå i planområdet.”

Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på Jan-Eric Janssons (KD) yrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Projektet avser kompletteringsbebyggelse i befintlig plan/bostadsområde. Nackalistan vill poängtera vikten av nära dialog med och hänsyn till de boende i all planering. Grönområden som är viktiga för rekreation och som gröna stråk får inte byggas bort. Befintliga boendemiljöer får inte försämrats. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och mark måste bevaras för kommande generationer. Nackalistan befarar att den ökade mängden detaljplaner och snabba planeringstakten, ett resultat av T-baneavtalet, kommer att leda till att kvalitén i befintliga bostadsområden förvanskas avsevärt.”

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 131

KFKS 2015/18-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Enspännarvägen- Jarlaberg, projekt 9247

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med detta projekt är att möjliggöra nya bostäder, i enlighet med översiktsplanens intentioner om förtätning på västra Sicklaön och i enlighet med detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Fastigheten föreslås få två nya kvarter med flerbostadshus som upplåts med bostadsrätt. Cirka 250 lägenheter bedöms vara möjligt att genomföra inom projektet varav en del av dessa föreslås vara små lägenheter för ungdomar. Lokaler i bottenvåning ska möjliggöras. Studier av byggnadernas volym och placering utmed omgivande gator ska göras i förhållande till stadsbilden och till den framtida bebyggelsestrukturen liksom den framtida karaktären i området. I planarbetet ska även en ny tvärförbindelse mot Nacka strand studeras.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av exploitören tillika beställaren av detaljplanen. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanarbetet.

Exploitören ansvarar för samtliga kostnader förknippade med detaljplanens genomförande. Med detta avses kostnader förenade med utbyggnaden inom kvartersmark liksom eventuella nödvändiga åtgärder på allmän plats till följd av genomförandet av planen. Kostnaderna regleras i exploateringsavtal mellan exploitören och kommunen.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Bilaga:

Startpromemoria

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Projektet avser kompletteringsbebyggelse i befintlig plan/bostadsområde. Nackalistan vill poängtera vikten av nära dialog med och hänsyn till de boende i all planering. Grönområden som är viktiga för rekreation och som gröna stråk får inte byggas bort. Befintliga boendemiljöer får inte försämrats. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och mark måste bevaras för kommande generationer. Nackalistan befarar att den ökade mängden detaljplaner och snabba planeringstakten, ett resultat av T-baneavtalet, kommer att leda till att kvalitén i befintliga bostadsområden förvanskas avsevärt.”

- - - - -

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 132

KFKS 2014/905-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen- Atlasvägen (Sickla), projekt 9246

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad och uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med detta projekt är att komplettera området vid Gillevägen-Atlasvägen med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om förtätning på västra Sicklaön. Området föreslås kompletteras med nya flerbostadshus cirka 60-80 lägenheter. Aktiva bottenvåningar utmed Gillevägen ska också provas. Omfattningen och skalan på den nya bebyggelsen och tillhörande parkering ska utredas i kommande planarbete. Den nya bebyggelsens anpassning till terräng och naturvärden, främst i form av större ekar, samt till kulturhistoriska värden är också en fortsatt viktig fråga i kommande planarbete. Angöring, parkering samt utformning av den intilliggande gatan Gillevägen ska även studeras. Hänsyn ska tas till befintlig boendemiljö i närliggande fastigheter.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet omfattar exploatering både på privat och kommunal mark. Kostnaderna för planarbetet delas mellan exploitören och kommunen. Kommunen projekterar och utför de allmänna anläggningar och åtgärder med tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning som kan behövas för planens genomförande. Exploatören ska betala sin andel av de faktiska kostnaderna för administration, projektering och utbyggnad av dessa anläggningar genom ett exploateringsbidrag till kommunen.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Bilaga:

Startpromemoria

Beslutsgång

Henrik Unosson (S) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vid förtätningen av Nacka är det viktigt att inte vartenda grönområde byggs bort. Detta område präglas av stora gamla träd vilket måste tas i beaktning under utformandet av detaljplanen. Genom att blanda grönytor med bebyggelse kan vi bygga en stad där människor trivs.”

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

”I dagsläget är det synnerligen problematiskt med parkeringsplatser för de som nu bor i området. Med ökad bebyggelse blir problemet än större. Det är mycket angeläget att parkeringsproblemet löses för de som nu bor i området men man måste naturligtvis utreda hela parkeringssituationen. Det finns inte möjlighet att i samtliga fastigheter ha garage under marknivån utan annan lösning måste till. Viktigt att dialog förs med de som nu bor i området för att parkeringsproblemet ska kunna lösas på bästa sätt. Hela grönstrukturen i området behöver ses över, bl.a. finns ett antal skyddsvärda ekar. Viktigt att en genomgripande utredning om hela grönstrukturen i området görs.”

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Projektet avser kompletteringsbebyggelse i befintlig plan/bostadsområde. Nackalistan vill poängtera vikten av nära dialog med och hänsyn till de boende i all planering. Grönområden som är viktiga för rekreation och som gröna stråk får inte byggas bort. Befintliga boendemiljöer får inte försämrats. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och mark måste bevaras för kommande generationer. Nackalistan befarar att den ökade mängden detaljplaner och snabba planeringstakten, ett resultat av T-baneavtalet, kommer att leda till att kvalitén i befintliga bostadsområden förvanskas avsevärt.”

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 133

KFKS 2015/21-214

Startpromemoria för Talluddsvägen-Björknäs, projekt 9433

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Syftet med projektet är att komplettera kvarteret Talluddsvägen 14 med ytterligare flerbostadshus och cirka 50-60 lägenheter samt att förbättra standarden på Talluddsvägen. På fastigheten Björknäs 1:52 finns idag ett flerbostadshus med hyresrätter i fyra våningar. Området är kuperat och består främst av berghällar och tallar och annan vegetation på en liten plåtå. Fastigheten Björknäs 1:52 ägs av Diligentia och Björknäs 10:1 ägs av Nacka kommun. Ett bostadshus bedöms kunna uppföras på privat mark och ett till två på kommunens mark. Delar av detaljplanens genomförande kräver därmed kommunal markanvisning. I och med genomförandet bör Talluddsvägens låga standard förbättras. I Nackas översiktsplan, antagen 2012, är det aktuella området som medeltät stadsbebyggelse.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören tillika beställaren av detaljplanen bekostar sin andel av detaljplanarbetet och erforderliga utredningar. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanarbetet.

Exploatören ansvarar för sin andel av kostnaderna förknippade med detaljplanens genomförande. Med detta avses kostnader förenade med utbyggnaden inom kvartersmark liksom eventuella nödvändiga åtgärder på allmän plats till följd av genomförandet av planen.

Kostnaderna regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05

Bilaga:

Startpromemoria

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Projektet avser kompletteringsbebyggelse i befintlig plan/bostadsområde. Nackalistan vill poängtera vikten av nära dialog med och hänsyn till de boende i all planering. Grönområden som är viktiga för rekreation och som gröna stråk får inte byggas bort. Befintliga boendemiljöer får inte försämrats. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och mark måste bevaras för kommande generationer. Nackalistan befarar att den ökade mängden detaljplaner och snabba planeringstakten, ett resultat av T-baneavtalet, kommer att leda till att kvalitén i befintliga bostadsområden förvanskas avsevärt.”

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 134

KFKS 2005/193-214

Detaljplaneprogram för Orminge centrum i Boo

Beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet för Orminge Centrum, under förutsättning att programmet revideras enligt följande:
 - Beteckningen badhus ska tas bort, då annan placering för badhuset redan beslutats och ersätts med verksamheter och bostäder.
 - Kulturstråket beskrivs mer översiktligt och kulturverksamheterna/aktörerna ska inte anges.
 - En bussterminal utomhus, förslagsvis genom förlängning/uppgradering av den befintliga ska anges som alternativ till den inbyggda terminalen. Den västra byggrätten på parkeringsytan framför centrum kan minskas och främst fungera som vänthall/café etc. för bussresenärer. På den planerade bussterminalstomten i programmet ska bostäder och verksamheter tillåtas på alla plan.
 - En ytterligare högre byggnad planeras in på kommunal mark.
 - Bevarande- och varsamhetsbestämmelserna för Nybackatomten, panncentralen och Röda längan tas bort, 4-7 våningar tillåts på Röda längan och Nybackatomten, dvs. gul istället för brun markering på sid 23 i bilaga till tjänsteskrivelsen. Strukturen på Nybackatomten behöver inte utformas som en spegling av omgivande bebyggelse. Röda längan läggs i etapp 1.
 - Skrivningen att även befintliga byggnader i Västra Orminge ska ingå i nya detaljplaner och förses med varsamhetsbestämmelser tas bort.
 - Exploateringsgraden på Hantverkshuset ska öka.”
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för Orminge centrum.

Ärendet

För Orminge centrum bedriver kommunen sedan några år tillbaka ett stadsutvecklingsprojekt. För att omvandla och utveckla Orminge centrum har ett planprogram tagits fram. Planprogrammet utgår från kommunens övergripande strategiska dokument och riktlinjer. Programförslaget medger att centrumområdet förtätas med ny bebyggelse som inrymmer bostäder, förskolor, parkering, bussterminal, lokaler för handel, kontor, fritid och kultur. I sin helhet innebär programförslaget cirka 1100 nya bostäder och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

cirka 29 000 kvadratmeter för andra verksamheter. Planprogrammet ska vara vägledande inför bebyggelseutveckling i kommande detaljplaneetapper.

Programsamråd skedde den 26 mars till 6 maj 2014. Under samrådstiden anordnades tre ”öppna hus” och därutöver visades programförslaget i Nacka kommuns nya 3D-modell. Under samrådstiden inkom cirka 100 synpunkter och yttranden via e-post, brev och i den interaktiva 3D-modellen.

Under samrådet har synpunkter inkommit gällande bebyggelse och förtätning, parkeringsplatser, bussterminalens lokalisering, kulturmiljö samt genomförandefrågor. Många av de inkomna synpunkterna är positiva till en utveckling av Orminge centrum och anser programförslaget vara en bra utgångspunkt för detta. Synpunkter framhålls dock på att förslaget anses stå i konflikt med Orminges befintliga kulturmiljö med karaktäristiska läghusbebyggelse och trafikseparerade struktur. Oro framförs över att programförslaget inte kommer uppfylla framtida parkeringsbehov. Vidare finns en oro över Folkets hus framtid och övrig kulturverksamhets möjlighet till utveckling i framtidens Orminge centrum. Därutöver har synpunkter inkommit gällande bussterminalens lokalisering där flera framhåller att det ursprungliga förslaget är fördelaktigt. Oro har även framförts över finansiering av vissa av programförslagets delar. Synpunkter har även framförts gällande bristande medborgardialog i arbetet med framtagandet av programförslaget.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tog 2014-12-09 ett inriktningsbeslut för fortsatt planering i Orminge centrum, vilket innebar att det alternativa programförslaget ska ligga till grund för planeringen.

Genomförande och ekonomiska konsekvenser

Planprogrammet föreslår ett antal investeringar i form av bussterminal, infartsparkeringshus och ombyggnad av infrastruktur och offentliga miljöer. Genomförandet innebär att de största investeringarna och intäkterna kommer i den första etappen. Andra och tredje etappen är i jämförelse av mindre omfattning och genererar mer intäkter än kostnader. Principen inom programområdet är att kostnaderna för nödvändiga infrastrukturåtgärder och andra åtgärder avseende allmänna anläggningar inom och i anslutning till programområdet ska finansieras av tillkommande bebyggelse och intäkter från markförsäljning av kommunal mark.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-09

Bilagor:

Antagandehandling

Samrådsredogörelse

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Filip Wiljander (M), Pernilla Hsu (M), Johan Krogh (C), Börje Wessman (M), Magnus Sjöqvist (M) och Martin Sääf (FP) och Johan Hiller (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med ändringen att första punkten ändras till:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet för Orminge Centrum, under förutsättning att programmet revideras enligt följande:

- Beteckningen badhus ska tas bort, då annan placering för badhuset redan beslutats och ersätts med verksamheter och bostäder.
- Kulturstråket beskrivs mer översiktligt och kulturverksamheterna/aktörerna ska inte anges.
- En bussterminal utomhus, förslagsvis genom förlängning/uppgradering av den befintliga ska anges som alternativ till den inbyggda terminalen. Den västra byggrätten på parkeringsytan framför centrum kan minskas och främst fungera som vänthall/café etc. för bussresenärer. På den planerade bussterminalstomten i programmet ska bostäder och verksamheter tillåtas på alla plan.
- En ytterligare högre byggnad planeras in på kommunal mark.
- Bevarande- och varsamhetsbestämmelserna för Nybackatomten, panncentralen och Röda längan tas bort, 4-7 våningar tillåts på Röda längan och Nybackatomten, dvs. gul istället för brun markering på sid 23 i bilaga till tjänsteskrivelsen. Strukturen på Nybackatomten behöver inte utformas som en spegling av omgivande bebyggelse. Röda längan läggs i etapp 1.
- Skrivningen att även befintliga byggnader i Västra Orminge ska ingå i nya detaljplaner och förses med varsamhetsbestämmelser tas bort.
- Exploateringsgraden på Hantverkshuset ska öka.”

Birgitta Rasmussen (V) yrkade, med instämmande av Ann Lepp (NL) och Majvie Swärd (S) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut och därmed avslå Jan-Eric Janssons (KD) ändringsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden biföll Jan-Eric Janssons (KD) yrkande.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Orminge centrum är i stort behov av förnyelse därav är det positivt att ett detaljplaneprogram snart är antaget. Centerpartiet och övriga alliansen tillstyrker att kommunstyrelsen antar programmet med ett antal revideringar. Dessa revideringar är enligt Centerpartiet nödvändiga för att Orminge C ska bli en trevlig och funktionell plats. Nya

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Orminge C ska inte präglas av grå betong utan Orminge C ska vara en inbjudande och grön plats som upplevs som levande.”

Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Ett viktigt mål med upprustningen och utbyggnaden av Orminge centrum är att skapa en trevlig miljö vilket bl.a. innebär att ta bort många bilparkeringar som idag präglar och förfular området. Det finns ett stort behov av parkeringsplatser men de bör få en mer undanskymd placering än i förslaget, genom t ex fler parkeringshus och att infartsparkeringar förläggs till områden längre från centrum. Vi ser mycket positivt på kulturstråket men anser att äldre i större ska få del av det, genom att bygga ett äldreboende med dagverksamhet för alla äldre i kommundelen i anslutning till det. Det är angeläget att bouleverksamheten som riktar sig till både yngre och äldre får vara kvar, antingen i nuvarande lokal eller i ersättningslokaler. Planen bör innehålla en redogörelse för hur man arbetar med kommunens miljömål, bl.a. bör frågan om energianvändningen i bostäderna tas upp, både byggande av energisnåla bostäder och klimatvänligare energi till uppvärmning. Bästa sättet att undvika föroreningar är att ta hand om dagvattnet plats, många lösningar med växtlighet ger också en trevlig miljö.”

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”För att säkerställa att det blir ett bad i Orminge vill Nackalistan att badet ska vara kvar i programmet. Badet ska ligga i centrum av tillgänglighetsskäl och för att det är positivt för centrumet som sådant. Nybackatomten är för hårt exploaterad. De beskrivna huskropparna är inte anpassade till Orminges karaktär av byggnader i park. Inte heller de tre höghusen hör hemma i Orminge om intentionerna att bevara Orminges karaktär skall uppfyllas. Vi anser att det är viktigt att komplettera de befintliga kulturverksamheterna i anslutning till nuvarande Folkets hus med fler lokaler för föreningsverksamhet och kultur. Parkering i centrum bör kompletteras med parkering under mark. Lokalisering av förskolor framgår inte tydligt i programmet. Nackalistan förordar fristående byggnader för förskolor med gröna lektyr.”

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

”Vi har tidigare under processen vid ett flertal tillfällen fört fram våra synpunkter på detta planprogram. Vi vill igen påtala vikten av att ett badhus läggs i Orminge centrum, att Hantverkshuset rivs och att en ny bussterminal läggs på den platsen samt att Boo Folkets Hus ligger kvar på sin nuvarande plats. Kan nämnas att vi under 30-35 år har kämpat för att få ett badhus till Boo med placering i Orminge centrum.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

”Nu äntligen börjar det hända mycket i utvecklandet av Orminge centrum.

SLs ovilja att finansiera en bussterminal behöver inte längre stoppa planen för Orminge Bussarna kan i planen ges lite modernare hållplatser, med ordentliga tak över så att det går enkelt att byta buss utan att bli våt av regn.

- Boo folkets hus med fritidsgården, Svenska kyrkan med sin stora verksamhet, biblioteket och musikskolan lokaliseras till gångbronns förlängning intill centrum. Nu när säkerhetsavståndet till panncentralen inte är samma hinder. Då kan det bildas ett slags ”kulturkluster”, ett kulturstråk. Orminge har redan ett blomstrande kulturliv, detta stärks på det sättet. Kanske med en utescen i klustrets hörn av parkeringen?
- Nya bostäder i centralt läge ger underlag för fler butiker längs gatorna i det nya Orminge centrum.
- Ordentliga infartsparkeringar kan byggas så att det blir praktiskt möjligt för fler att parkera sin bil eller cykel centralt i Orminge och pendla kollektivt till Stockholm.
- Ett sportcentrum utvecklas och förläggs till området kring Myrsjöskolan, med simhall som ger utrymme för bostäder i centrum.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 135

KFKS 2012/294-214

Information inför programsamråd Program för Henriksdal, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att samrådet skjuts upp. Samrådsbeslut ska inte tas på delegation utan tidigast på nämndens sammanträde i augusti. Samrådshandlingarna ska tillsändas nämnden så snart de är klara.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående arbete med programförslaget för Henriksdal samt hur samrådet planeras att genomföras.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-08

Yrkanden

Filip Wiljander (M) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut och istället besluta att samrådet skjuts upp. Samrådsbeslut ska inte tas på delegation utan tidigast på nämndens sammanträde i augusti. Samrådshandlingarna ska tillsändas nämnden så snart de är klara.

Beslutsgång

Pernilla Hsu (M) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

Nämnden beslutade i enlighet med Filip Wiljanders (M) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 136

Pågående planbesked

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planbesked enligt sammanställningar för hela Nacka kommun daterad den 6 juni 2015.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 137

Pågående planarbeten

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planarbeten enligt sammanställningar för Sicklaön, Boo, Fisksätra/Saltsjöbaden, Älta och översiktlig planering daterad den 5 juni 2015.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 138

MSN 2015/35-251

Utfartsförbud utmed Vikingshillsvägen vid fastigheten Kummelnäs 16:2

Beslut

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden förelägger, med stöd av 11 kap. 23 § plan- och bygglagen, ägarna till Kummelnäs 16:2, (personuppgift borttagen), att ändra den befintliga utfarten fastigheten med direkt anslutning till Vikingshillsvägen i enlighet med detaljplanen för Vikingshillsvägen (dp 541), bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, på så sätt att utfart istället ordnas via Frövägen.

Ärendet

Trafikenheten har från Nacka kommuns Exploateringsenhet erhållit en förfrågan om bedömning av trafiksäkerheten vid befintlig utfart på fastigheten Kummelnäs 16:2. Trafikenheten bedömer att utfarten måste ändras enligt detaljplanen med hänsyn till trafiksäkerheten på så sätt att utfart istället ordnas via Frövägen.

Handlingar i ärendet

Trafikenhetens tjänsteskrivelse 2014-05-11

Bilaga:

Karta

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 139

Pågående miljöärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 140

B 2013-000466

Lännersta I 12:15 (Skogsstjärnans väg 6)

Sanktionsavgift och ansökan om bygglov för bygglov i efterhand för carport

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägarna till fastigheten, (personuppgift borttagen) en byggsanktionsavgift på 16 910 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas ut separat.
2. Bygglov ges i efterhand med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.
3. Avgiften för lovet är 6 240 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig krävs ej i detta ärende enligt 10 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen då det bedöms uppenbart obehövligt.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad som används som carport och förråd. Carporten har en byggnadsarea på 41 kvm. Enligt uppgift från sökande började byggnaden uppföras i september 2013. Byggnaden avviker från detaljplanen gällande största tillåtna byggnadsarea.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP91. Bestämmelserna innebär bl.a. att komplementbyggnad får uppföras till en storlek på 40 kvm byggnadsarea.

Yttranden

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över avvikelserna i ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig över förslaget till att ta ut byggsanktionsavgift.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tidigare beslut

Bygglov för annan komplementbyggnad/carport gavs på fastigheten i beslut § 2013-1411 den 27 maj 2013. Den komplementbyggnaden hade en byggnadsarea på 33,5 kvm.

Skäl till beslut

Bygglov har sökts i efterhand för komplementbyggnaden. Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser gällande största tillåtna byggnadsarea. Bygglovenheten bedömer att avvikelsen överensstämmer med planens syfte och avvikelsen bedöms som liten. Avvikelsen bedöms inte heller medföra någon betydande olägenhet. Sammantaget bedöms åtgärden uppfylla kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglov kan därför ges i efterhand enligt 9 kap. 30 § och 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 anmälningspliktiga. Åtgärdena har vidtagits utan bygglov och utan startbesked.

Av 11 kap 51 § PBL framgår att nämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-9 kap PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL. Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är det gemensamt ansvariga för betalningen. Av 11 kap 53a § framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (PBF).

Enligt 9 kap 6 § PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en lovpliktig eller anmälningspliktig åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea när det gäller komplementbyggnad, komplementbostadshus eller en annan liten byggnad.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked $(0,25 \times 44\,500) + (0,005 \times 44\,500 \times 26) = 16\,910$ kronor

Bygglovenheten bedömer att det inte finns några skäl för att sätta ned avgiften.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-05-27

Bilagor

1. Ritningar
2. Beräkning av sanktionsavgift

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 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
----------------------	----------------------	--------------------

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 141

B 2013-000690

Sicklaön 36:22 (Lovägen 4)

Föreläggande om rivning av tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen föreläggs ägarna till fastigheten Sicklaön 36:22, (personuppgift borttagen), att vid vite om 20 000 kronor vardera, senast inom två månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom rivning av den altan som utgör en tillbyggnad om 6 kvm byggnadsarea på huvudbyggnadens östra sida.

Ärendet

Ärendet gäller ett klagomål om en genomförd tillbyggnad av altan om 6 kvm byggnadsarea som är öppenarea på befintligt enbostadshus om 163 kvm byggnadsarea. Byggnadens totala area efter genomförd tillbyggnad är 169 kvm byggnadsarea. Åtgärden har genomförts utan erforderliga lov.

Planförutsättningar

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan B6. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas till en maximal byggnadsarea om 125 kvm.

Tidigare beslut

En ansökan om bygglov för tillbyggnaden av altanen avslogs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 december 2010, § 362, dnr 2010-1077, då befintlig byggnad redan avvek från största tillåtna byggnadsarea med 30 %. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som beslutade att avslå överklagan den 30 december 2011.

16 oktober 2013 beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i beslut MSN § 297/2013 att förelägga fastighetsägarna till Sicklaön 36:22 att vidta rättelse genom att riva altan som utgör tillbyggnad om 6 kvm byggnadsarea. Fastighetsägarna påfördes också en sanktionsavgift.

Den 26 mars 2015 upphävde Länsstyrelsen i Stockholms län Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut MSN § 297/2013. Den del som avsåg rättelseföreläggande återförvisades för vidare handläggning för att utreda om tillbyggnaden av altan på 6 kvm byggnadsarea kan vara sådan bygglovfri tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Sicklaön 36:22 har givits tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen med förslag till beslut och de har framfört synpunkter om att åtgärden är en handikappanpassning som är nödvändig för att kunna bo kvar i huset. Tidigare har

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

fastighetsägarna även bifogat ett parkeringstillstånd samt ett sjukintyg från Ektorps Vårdcentral.

Skäl till beslut

Den 3 juni 2013 inkom ett klagomål gällande att en altan byggts på fastigheten Sicklaön 36:22. Klagomålet kommunicerades med fastighetsägarna. Vid besök på fastigheten den 2 juli 2013 konstaterades det att en altan byggts på fastigheten på huvudbyggnadens östra sida. Det bedömdes att altanen är att betrakta som en tillbyggnad då den utgör öppenarea.

Enligt uppgifter från fastighetsägaren uppfördes altanen under sommarhalvåret 2012.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har redan prövat frågan om lov för åtgärden. Det bedöms att samma förutsättningar råder på fastigheten och att befintlig avvikelse inte kan betraktas som liten. Inte heller kan den tillkomna arean om 6 kvm utgöra en liten avvikelse. Därför görs den bedömningen att ingen ytterligare prövning av frågan görs.

Länsstyrelsen i Stockholms län återförvisade ett tidigare beslut om rättelseföreläggande för vidare handläggning för att utreda om tillbyggnaden på 6 kvm byggnadsarea kunde vara en bygglovsfri tillbyggnad om maximalt 15 kvm bruttoarea. Bygglovenheten bedömer att det inte går att se altanen som en sådan bygglovsfri tillbyggnad då den inte utgör någon bruttoarea utan byggnadsarea som är öppenarea. Fastighetsägarna har inte heller gjort någon anmälan om sådan bygglovsfri tillbyggnad.

Bygglovenheten bedömer att sökandes yttrande om tillgänglighetsanpassning inte är skäl till ytterligare avvikelser då det inte är en förutsättning för bygglov enligt plan- och bygglagen.

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 lovpliktiga och har vidtagits utan bygglov.

Enligt 11 kap. 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att rivning av tillbyggnaden ska vara gjord inom 2 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att föreläggandet förenas med vite om 20 000 kronor vardera för ägarna av fastigheten.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse
2015-05-04

Bilagor

1. Ansökningshandlingar från tidigare bygglovsansökan, som illustration
2. Yttrande från ägare till Sicklaön 36:22
3. Sjukintyg från Ektorps Vårdcentral och parkeringstillstånd
4. Yttrande från fastighetsägaren, daterat 2013-09-21, inkommet 2013-09-30

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 142

B 2014-001618

Sicklaön 216:5, Lillängsvägen 91

Anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus

Beslut

Ärendet bordläggs.

Ärendet

Ärendet gäller anmälan för att uppföra ett bygglovsbefriat komplementbostadshus med 25 m² byggnadsarea. Takets nockhöjd överstiger inte 4,0 m. Byggnaden är avsedd att användas som permanentbostad. Byggnaden är delvis nergrävd och den norra och östra fasaden är täckt.

Handlingar som ingår i beslutet

- Situationsplan inkommen 2015-05-04
- Fasadritningar mot söder och väster inkomna 2015-05-17
- Planritning inkommen 2015-05-17
- Sektionsritning inkommen 2014-11-25
- Konstruktionsritning inkommen 2014-11-25
- Brandskyddsbeskrivning inkommen 2015-05-04
- Godkännande av placering inkommen 2014-12-08
- Kontrollplaner fyra stycken, inkomna 2015-05-17 och 2015-05-04

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-05-26

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Kontrollplaner, brandskyddsbeskrivning och granngodkännande
4. Svaryttrande från sökande

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkade att nämnden skulle bordlägga ärendet för att ge mer tid för att inhämta information.

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 143

B 2015-000171

Bo 1:887, Moravägen 32**Anmälan om ändrad användning av enbostadshus, föreläggande upphöra med föreningsverksamhet som saknar bygglov****Beslut**

Nämnden förelägger (personuppgift borttagen), ägare till fastigheten Bo 1:887, vid vite om 50 000 kr, att upphöra med klubb- och föreningsverksamhet på fastigheten genom att ta bort:

- skylten vid entrén, ”Hells Angels Eastside”
- lagret med alkoholhaltiga drycker. Med lager menas den mängd som överstiger den genomsnittliga årskonsumtionen hos två vuxna i Sverige (cirka 20 liter ren alkohol)
- samtliga motorfordon utom tre, vilket bedöms vara ett tillräckligt antal för att tillgodose bostadsfastighetens behov
- hyllor och fack märkta med medlemmars namn

samt genom att upphöra med:

- försäljning av alkohol, andra drycker, tilltugg, godis samt föreningsanknutet material såsom tröjor, nyckelband, mössor m.m.
- lagerhållning av föreningsanknutet material
- klubb- och föreningssammanskomster
- förvaring av medlemmars föreningskläder, såsom t.ex. jackor med klubbloggor

senast en månad efter att detta beslut vunnit laga kraft. Beslutet är meddelat med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen.

Om klubb- och föreningsverksamhet redan har upphört, förbjuder nämnden (personuppgift borttagen), ägare till fastigheten Bo 1:887, vid vite om 25 000 kr, att påbörja den igen. Beslutet är meddelat med stöd av 11 kap 32 a § plan- och bygglagen.

Ärendet

Den 6 februari 2015 kom en anmälan in till bygglovenheten från Polismyndigheten, Nacka Polisområde. Anmälan gällde att man har ändrat användningen av enbostadshuset på fastigheten Bo 1:887, Moravägen 32, nedan fastigheten, till lokal för föreningsverksamhet.

Vid tillsyn på fastigheten, på kvällen den 6 februari 2015, konstaterade bygglovenheten att användningen av huvudbyggnaden på fastigheten har ändrats från bostad till föreningslokal. Bygglovenheten bedömde att åtgärden är bygglovspliktig. Något bygglov för ändrad användning från bostad till föreningslokal har inte sökts. Nämnden har inte gett något bygglov för ändrad användning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Bpl 99. Bestämmelserna innebär bl.a. att området är avsett för bostadsändamål.

Yttranden

Fastighetsägaren har, genom sitt ombud, fått möjlighet att komma in med förklaring till den ändrade användningen samt möjlighet att komma in med ansökan om bygglov. Den 29 maj 2015 inkom uppgifter om att en person är folkbokförd på fastigheten och ett upprättat hyresavtal. På begäran har anstånd med att lämna yttrande getts till den 16 juni 2015. Den 16 juni 2015 kom ett yttrande in från fastighetsägarens ombud. Det som framförs i yttrandet påverkar inte bygglovenhetens bedömning.

Skäl till beslut

Vid tillsynsbesöket på fastigheten konstaterades att det i huvudbyggnaden vistades ca 50 personer. Enligt en affisch som satt uppsatt innanför entrén anordnas regelbundet, en gång i månaden, "Friday night party" med följande datum för 2015: 6/2, 6/3, 3/4 och 1/5. I affischen benämns fastigheten som "Angels Place Eastside" och med adressen "Moravägen 32".

På fasaden vid huvudbyggnadens entré fanns en skylt med texten "Hells Angels Eastside". Ovanför entrén satt ytterligare en skylt med texten "Eastside". "Eastside" kan tolkas som namnet på byggnaden och skylten bredvid dörren med texten "Hells Angels Eastside" på att byggnaden är föreningslokal för Hells Angels.

Huvudbyggnaden var till största delen inredd med sällskapsutrymmen med bland annat spelbord och bar. I baren fanns alkoholhaltiga drycker och snacks med mera, uppenbarligen till försäljning då det fanns vissa lappar med prisuppgifter och en kontantkassa och även en lista med medlemsnamn och skulder. I närheten låg en slags bong med texten "Eastside cash" och med märken som troligen nyttjades för köp av dryck. I en anteckningsbok finns en sida med rubriken "barlista" som innehåller instruktioner kring vad som ska finnas i baren och att "inventering och påfyllning ska ske varje fredag".

På en whiteboard i byggnaden finns instruktioner om "Dagliga rutiner" där det bl.a. anges "Töm alla sopor i kök och bar. Damsug över och undervåning. Torka golven. Tvätten. Disken." samt att "När du går" ska det släckas.

Förutom drycken i baren, som bl.a. omfattade mer än 30 flaskor sprit, fanns det även ett förråd i byggnaden med ett stort lager med öl, vin, läsk, vatten och alkoholhaltiga drycker. I förrådet fanns det mer än 100 flaskor med sprit och 23 flak eller lådor med öl.

Ett av rummen var inrett som kontor. Där fanns det ett bordsställ (bladderstativ) med listor på lokala grupper av föreningen och namn på medlemmar och kontaktuppgifter. I bokhyllan fanns ett stort antal brevfack med namn på. I pärmar fanns dokument från

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

elbolag och bredbandsbolag med adressen till fastigheten och där mottagare var "NO Motorsällskap". En faktura från elbolaget som avser fastigheten är adresserat till fastighetsägaren men med c/o föreningen Hells Angels: " (personuppgift borttagen), c/o Butte Hells Angels AB". I kontoret fanns det även ett lager med föreningsanknutet material såsom tröjor, mössor, klistermärken, kalendrar och nyckelband, som också uppenbarligen var till försäljning då det fanns lappar som angav sortering efter storlekar och andra lappar som angav priser.

På en anslagstavla fanns det en lista uppsatt med rubriken "journalista Eastside 2014/2015" med kolumner med veckonummer och medlemsnamn. Då skylten ovanför entrén på husets fasad benämner fastigheten som "Eastside", är Bygglövenhetens tolkning att detta är någon form av journalista för fastigheten.

I garaget förvarades cirka nio motorcyklar. På väggarna, i princip samtliga rum, fanns det ett mycket stort antal affischer, plaketter och tavlor, vilka till övervägande del kan kopplas till Hells Angels. Bland annat föreställde flera avlidna medlemmar.

I huset fanns två sovrum med sparsam möblering och liknar mer sovrum för tillfällig övernattnings, än sovrum där någon sover permanent. I det ena sovrummet fanns det ett hyllplan med fack som var uppmärksamt med medlemmarnas namn. En del innehöll kläder och under hyllan fanns det ett större antal motorcykeljackor.

Bedömningen är att byggnadens användning är klubb- och föreningsverksamhet och inte bostad eller i mycket ringa omfattning bostad.

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 eller bestämmelser meddelade med stöd av lagen.

Enligt 9 kap. 2 § 1 st. p 3a krävs bygglov för att ändra en byggnad så att den helt eller delvis används för ett väsentligt annat ändamål än den senast har använts för enligt beviljat bygglov. I detaljplaner anges tillåten användning i planens bestämmelser. Enligt gällande detaljplan för aktuellt område anges att tillåten användning för fastigheten är bostad. De åtgärder som har vidtagits bedöms vara lovpliktiga. Åtgärderna har vidtagits utan bygglov.

Enligt 11 kap. 20 § PBL får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. I det aktuella fallet innebär rättelse att klubb- och föreningsverksamheten på fastigheten upphör. Det rimligt att verksamheten ska upphöra senast en månad från att beslutet vunnit laga kraft.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 11 kap. 32 a § PBL får miljö- och stadsbyggnadsnämnden i samband med ett föreläggande enligt 11 kap 20 § PBL förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt. För att inte verksamheten ska återupptas är det befogat att fatta ett sådant beslut.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande eller förbud enligt 20 och 32 a §§ PBL förenas med vite. Bygglovenheten bedömer att det är skäligt att föreläggandet enligt punkt 1 förenas med ett vite om 50 000 kronor och att förbudet enligt punkt 2 förenas med ett vite om 25 000 kr.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-05, reviderad 2015-06-16

Bilagor

1. Protokoll från tillsyn den 6 februari 2015
2. Polisens PM från tillsynsbesöket den 6 februari 2015
3. Yttrande från fastighetsägarens ombud

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 144

B 221 2009-000085

Sicklaön 12:117, Prinsvägen 24

Anmälan om nybyggnad av plank, föreläggande att riva

Beslut

Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägaren till fastigheten Sicklaön 12:117, (personuppgift borttagen), att vid vite om 50 000 kronor, senast två månader från det att beslutet vunnit laga kraft, riva det utan lov uppförda planket bestående av liggande ribbor och placerat utmed den södra fastighetsgränsen.

Ärendet

Den 19 november 2009 kom en anmälan in till bygglovenheten från ägarna till fastigheten Sicklaön 32:1. Anmälan gällde att man på fastigheten Sicklaön 12:117, utan bygglov, hade uppfört ett plank vid gränsen mot fastigheten Sicklaön 32:1.

Bygglovenheten kunde vid tillsynsbesök den 31 maj 2010 konstatera att det på fastigheten Sicklaön 12:117, utmed gränsen mot Sicklaön 32:1, uppförts en konstruktion bestående av glest liggande ribbor med måtten 45mm x 45mm. Mellanrummet mellan ribborna var några millimeter bredare än ribborna. Konstruktionen var ca 10 meter lång och hade en höjd som varierade mellan 3,3 meter och 4,3 meter. Medelhöjden bedömdes till ca 3,6 meter. Bygglovenheten bedömde att konstruktionen inte var ett, enligt plan- och bygglagen, bygglovpliktigt plank varvid miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 28 juni 2010, § 1757, genom delegation, att lämna anmälan utan någon ytterligare åtgärd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som avslog överklagandena. Länsstyrelsens beslut överklagades till förvaltningsrätten, som i dom den 21 december 2011 biföll överklagandena och upphävde underinstansernas beslut. I domskälen angavs att "konstruktionen fyller en funktion som plank och utgör ett främmande inslag i naturbilden". Förvaltningsrätten visade målet åter till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för ny handläggning med utgångspunkten att det är fråga om ett bygglovpliktigt plank.

Vid tillsynsbesök den 28 januari 2014 konstaterade bygglovenheten att mellanrummen mellan ribborna hade ökats till ca 14 cm i den övre delen av konstruktionen. Den nedre delen av konstruktionen hade ca 4,5 cm mellanrum mellan ribborna. Den nedre tätare konstruktionens höjd varierade från 0,85 m till ca 1,7 m. Bygglovenheten gjorde bedömningen att konstruktionen inte var ett bygglovpliktigt plank. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 7 februari 2014, § 398, genom delegation, att lämna anmälan utan någon ytterligare åtgärd. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som avslog överklagandena. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har i dom den 12 februari 2015, med ändring av länsstyrelsens beslut, undanröjt miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut. Domstolen konstaterar att konstruktionen har en höjd som klart överstiger ett sedvanligt staket och att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

konstruktionen ska bedömas vara ett plank för att det ska krävas bygglov. Domstolen anför, att konstruktionen med sin längd och höjd ger ett dominerande intryck i miljön. Att konstruktionen är genomsiktig till mer än 50 procent bedöms inte vara avgörande. Mark- och miljödomstolen finner vid en samlad bedömning att konstruktionen ska ses som ett bygglovspliktigt plank. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 5 mars, § 573, genom delegation, att överklaga domen. Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd. Mark och miljödomstolens dom har alltså vunnit laga kraft.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 181. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostäder. En stor del av fastigheten, bl.a. den del där planket är placerat, är punktprickmarkerat vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Yttranden

Bygglovenheten har gett fastighetsägaren möjlighet att komma in med yttrande med anledning av mark- och miljödomstolens dom samt möjlighet att söka bygglov. Varken yttrande eller ansökan om bygglov har kommit in till bygglovenheten.

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. Av punkt 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 vid prövningen av ett ärende. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till en lindrigare påföljd.

Bygglovenheten bedömer att den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas i detta ärende. Mark- och miljödomstolen har i dom fastslagit att konstruktionen är ett bygglovspliktigt plank. Planket är uppfört på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Bygglovenheten bedömer, mot bakgrund av det, att planket innebär ett bebyggande av marken och att åtgärden därför strider mot detaljplanen.

Avvikelsen från detaljplanen, genom att bygga på mark som inte får bebyggas, bedöms varken som liten eller förenlig med planens syfte. Enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som medför en god helhetsverkan. Enligt 2 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) ska föreskrifterna om byggnader tillämpas, även i fråga om andra anläggningar. Såsom annan anläggning räknas plank enligt 8 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10). Bygglovenheten bedömer att planket medför ett främmande och störande inslag i landskapsbilden och att kraven i 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) inte uppfylls. Det saknas således förutsättningar att ge bygglov.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten bedömer att byggnadsavgift enligt plan- och bygglagen (1987:10) eller byggsanktionsavgift enligt plan- och bygglagen (2010:900) inte kan tas ut.

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 det utan bygglov uppförda planket.

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 rivningen ska vara gjord inom två månader från det fastighetsägaren har fått del av beslutet.

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.

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta:

1. Förelägga fastighetsägaren att riva planket.
2. Att förena föreläggandet med vite

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-04

Bilagor

1. Mark- och miljödomstolens dom den 12 februari 2015
2. Foton

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 145

B 2015-000596

Erstavik 26:435 (Fisksätravägen 32)

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden delegerar beslutanderätten i ärendet till handläggare under förutsättning att den sökande inlämnar handlingar som visar att kraven i Boverkets byggregler kommer att uppfyllas.

Ärendet

Ärendet gäller tidsbegränsat bygglov i tio år för ändrad användning från kontor till tillfälligt boende. Boendet är avsett för tjugo ensamkommande flyktingungdomar.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 57, som gäller som detaljplan. Bestämmelserna innebär bl.a. att användningen ska vara småindustriändamål o dyl.

Bakgrund

För den aktuella boendeformen kan antingen Boverkets byggregler för bostäder, gruppboendestäder, vårdanläggning eller hotell mm tillämpas.

Enligt Boverket skiftar bedömningen av hur Boverkets byggregler ska tillämpas när det gäller bostäder för ensamkommande flyktingungdomar i landets kommuner mellan att kategorisera boendeformen som gruppboendestad där hygienrum och kokmöjligheter i varje enskild bostad krävs till vandrarhem där hygienrum och kokmöjligheter finns i gemensamma utrymmen.

Bygglovenheten föreslår att reglerna för hotell/vandrarhem ska vara tillämpliga i ärendet eftersom boendet bedöms vara ett korttidsboende. Ställningstagandet kan komma att ses som prejudicerande för eventuella kommande bygglovsansökningar i liknande ärenden.

Skäl till beslut

Ärendet är enligt den sökande brådskande.

Alla handlingar är ännu inte inlämnade. Bland annat saknas redovisning av tillgängligheten för rörelsehindrade och en mer utförlig verksamhetsbeskrivning.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-06-08

Bilagor

1. Planritningar, 2 st
2. Verksamhetsbeskrivning

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

24 juni 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
----------------------	----------------------	--------------------

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 146

B 220 2008-000005

Riktlinjer för byggande nära vatten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar ändrade riktlinjer för byggande nära vatten. Lägsta tillåtna grundläggningsnivå ändras från +2,0 i höjdsystem RH00 (+2,5 i RH2000) till +3,0 meter i höjdsystem RH2000.

Ärendet

Syftet med riktlinjerna är att ny bebyggelse ska få en lämplig placering med hänsyn till risken för översvämningar. Riktlinjerna är ett underlag för hur kommunen ska bedöma lämplig grundläggningsnivå i samband med handläggning av bygglov och anmälan. Riktlinjerna gäller för områden utanför detaljplan samt områden med detaljplan men där detaljplanen inte reglerar lägsta grundläggningsnivå.

I nya detaljplaner som antas i Nacka har hänsyn tagits till de förändrade förutsättningar som klimatförändringarna medför. En lägsta tillåtna grundläggningsnivå på +3,0 meter över normalvattennivån är nu vanligt förekommande. I och med nya bygglovsansökningar bör grundläggningsnivån vara tillfredsställande ur ett perspektiv som tar hänsyn till klimatförändringarna som kan medföra bl.a. förhöjda vattennivåer. Kommunens riktlinjer för byggande bör överensstämma med den lägsta grundläggningsnivå som anges i nya detaljplaner.

Enligt kommunens nuvarande riktlinjer för byggande nära vatten (beslutade av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 november 2009) är lägsta grundläggningsnivå för nya byggnader +2,0 meter normalvattennivå (RH00). Länsstyrelsen rekommendation för ny bebyggelse (rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten i Stockholms län, remiss 2013) anger 2,9 till 3,0 meter i höjdsystem RH2000. Den globala havsnivån beräknas stiga med 1 meter under tidsperioden 1990-2100. Därefter förväntas en fortsatt stigning. Länsstyrelsen förespråkar att försiktighetsprincipen tillämpas med tanke på osäkerheten. Medelståndshöjningen riskerar att bli 0,5 meter i Nacka och utöver den höjningen kommer även tillfälliga högvatten att inträffa.

Skäl till beslut

Kommunens riktlinjer för byggande nära vatten bör uppdateras till +3,0 meter (RH2000) för att överensstämma med länsstyrelsens nuvarande rekommendationer med hänsyn till beräknad förhöjd vattennivå.

Kommunen har ett ansvar att se till att åtgärder antas för att förebygga risker. Översvämningriskerna förebyggs i ett långsiktigt perspektiv genom att begränsa bebyggelse i närheten av vatten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar de föreslagna riktlinjerna för byggande nära vatten.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-05-05

Bilagor

1. Riktlinjer för byggande nära vatten

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 147

Politikerinitiativ från Folkpartiet rörande Björknäs 1:768

Beslut

Nämnden noterar att initiativet inkommit och uppdrar till planenheten att utreda ärendet vidare.

Ärendet

Politikerinitiativ från Folkpartiet rörande Björknäs 1:768 har inkommit via Martin Sääf.

Handlingar i ärendet

Politikerinitiativ från FP rörande Björknäs 1:768, av Martin Sääf, 2015-05-10

Beslutsgång

Nämnden noterade att ärendet inkommit och uppdrar till planenheten att utreda ärendet vidare.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 148

Kurser, konferenser och möten

Ärendet

Det fanns på sammanträdet inga inbjudningar till kurser, konferenser eller möten.

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 149

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

Bygglov

2015 §§ 809A, 850, 1059, 1142, 1182, 1222, 1224, 1269, 1316, 1319-1402, 1404-1431, 1433-1475, 1477-1553, 1555-1580, 1582-1663, 1665-1679.

Totalt 365 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 250-340

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2015/46-245 Godkännande av föreslagen fastighetsreglering berörande Älgö 4:7 och 53:6, Nacka kommun

MSN 2015/44-245 Godkännande av föreslagen avstyckning från Tollare 1:16 samt fastighetsreglering berörande Tollare 1:140, Nacka kommun

MSN 2015/33-245 Godkännande av föreslagen fastighetsreglering berörande Bo 1:662 och 1:633, avstyckning från Bo 1:663 samt anslutning till Bo ga:2, Nacka kommun

MSN 2015/34-245 Godkännande av föreslagen avstyckning och fastighetsreglering gällande fastigheten Sicklaön 13:87 m fl, Nacka kommun

Övrigt

Ärende stadsbyggnadsnämndens beslut beträffande fastigheten Sicklaön 193:16 adress Hammarénsvägen 49, 2015-06-24, inkommet brev

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	M 12-779 Skarpnäs 1:83/1:40 Fastighetsägaren överklagade beslut om avgift för tillsynsärende strandskydd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
	M 13-1159 Sicklaön 40:13, Solsundavägen

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

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Kommunen lämnade ett klagomål utan åtgärd. De klagande (Solsundavägens samfällighetsförening) överklagade men ansågs inte ha talerätt. Överklagandet avvisades.
	M 13-1159 Sicklaön 40:13, Solsundavägen Länsstyrelsen satte ner tillsynsavgiften för den svarande i ärendet ovan till 0 kr. Kommunen betalar tillbaka 5280kr.
	M 09-614 Tegelön 1:96, Östra promenaden 16 Rätt i länsstyrelsen angående tillsynsavgift för föreläggande att ta bort del av brygga i strandskyddsärende.
	M13-587 Knarrnäs 1:1, Klagomål på ändrade dräneringsförhållanden på Knarrnäs 1:1 Länsstyrelsen återremitterar ärendet för vidare handläggning för att utreda om det finns risk för människors hälsa med anledning av djurhållning samt för bedömning om olägenhet föreligger enligt PBL
	M13-007 Knarrnäs 1:1, Klagomål på biltrafik på Boo-leden på fastighet Knarrnäs 1:1 Länsstyrelsen återremitterar ärendet för vidare handläggning för att utreda om dispens från reservatföreskrifterna lämnats för byggande av väg
	M13-1265 Knarrnäs 1:1, Klagomål instängsling för betesdjur på fastighet Knarrnäs 1:1 Länsstyrelsen återremitterar ärendet för vidare handläggning för att utreda om passager anordnats så att allmänhetens tillträde inte hundras eller försvåras
	M 12-1172 Igelboda 48:2, Vinterbrinksvägen 29 Länsstyrelsens beslut den 28 maj 2015 att återförvisa klagomål på buller från värmepump för vidare handläggning
	M 14-1157 Björknäs 10:331, Strömvägen 8 Länsstyrelsen beslut den 3 juni 2015 att avslå överklagandet
	M 14-1157 Björknäs 10:331, Strömvägen 8 Länsstyrelsen beslut den 3 juni 2015 att upphäva nämndens beslut om tillsynsavgift
	M 13-1593 Gåsö 6:3, Kilholmen Länsstyrelsen ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att tomtplatsavgränsningen i det överklagade beslutet upphävs. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt. Nämndens beslut gällde att inte medge strandskyddsdispens för två komplementbyggnader, träspång och två flytbryggor samt tomtplatsavgränsning och vitesföreläggande om rättelse.
	B 2012-0741, Bo 1:103, Korta vägen 2, Saltsjö-Boo Mark- och miljööverdomstolens protokoll 20150513. Bygglov för åtgärder på Bo 1:103; nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
	B 2014-1610, Sicklaön 80:1, Tidsbegränsat bygglov för byggetablering.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

24 juni 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Lovet beviljades den 8 april 2015, MSNU § 29. Länsstyrelsen undanröjer nämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.
	B 2014-1041, Älgö 56:6, Ekholmsvägen 63, Saltsjöbaden. Mark- och miljödomstolens dom 20150522 angående överklagat avslag av marklov för trädfällning. Ansökan avslogs den 12 november 2014, MSN § 314/2014. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 233 2007-0481, Sicklaön 193:16, Hammarens väg 49, Nacka Mark och miljööverdomstolens protokoll 20150522 nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
	B 2014-1616, Älta 9:27, Älta idrottsväg 2, Älta Länsstyrelsens beslut angående överklagande av bygglov för återvinningsstation. Lovet gavs av utskottet den 10 februari 2015, MSNU § 7/2015. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2013-0089, Tattby 17:1, Byvägen 23, Saltsjöbaden. Mark- och miljödomstolens dom 20150603 angående överklagande av beslut att inte vidta åtgärd. Beslutet fattades på delegation den 3 november 2014, D§ 2014-2784. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 2014-1654, Älgö 66:12, Kyrksundsvägen 20, Saltsjöbaden. Mark- och miljödomstolens dom 20150608 angående överklagande av bygglov för garage. Lovet gavs på delegation den 15 februari 2015, D§ 2015-0386. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 2014-0715, Lännersta 1:6, Smedsuddsvägen 1, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 2015-0608 angående avslag av ansökan om rivningslov och bygglov. Avslaget beslutades av nämnden den 10 februari 2015, MSN § 10/2015. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i de delar som avser rivningslovet och restaurangbyggnaden och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen avslår överklagandet avseende parkeringsplatserna.
	B 2014-1526-28, Backeböl 1:364-365, 1:848. Enbacken 2,4,4A Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 20150608 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader på de tre fastigheterna. Loven gavs på delegation den 20 och 24 februari, D§ 2015-439, 2015-459, 2015-463. Länsstyrelsen upphäver besluten.
	M 13-225, Tattby 7:1, Ljuskärrsvägen 5 Länsstyrelsen beslut den 20 maj om att avslå överklagande av föreläggande om åtgärder för medicinsk fotvård.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande