

28 juni 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid           Nacka stadshus kl 15.00-17.30

**BESLUTANDE**

Cathrin Bergensträhle(M) ordf  
Jan-Eric Jansson (KD) 1 v:e ordf.  
Helena Westerling (S) 2 v:e ordf.  
Johan Hiller (M)  
Magnus Sjöqvist (M)  
Filip Wiljander (M)  
Martin Säaf (L)  
Johan Krogh (C)  
Sidney Holm (MP) ej § 134  
Ronald Eriksson (V)  
Christina Ståldal (NL)  
Andreas Brännström (M)  
Henrik Unosson (S)  
Cecilia Malmgren (V) § 134

**ERSÄTTARE**

Birgitta Berggren Hedin (L)  
Bo Hjertstrand (L)  
Joakim Franklin (KD)  
Cecilia Malmgren (V) ej § 134

Övriga deltagare    Gunilla Glantz, Malin Westman, Anna Green, Angela Jonasson, Maria Melcher, Sylvia Ryel, Nina Åman, Elenor Lennartsson, Love Edenborg, Jerk Allvar, Emelie Resvik, Tord Runnäs, Thomas Magnusson, Helena Fältén, Anine Rondén, Viktor Wallström, Tim Karlbom, Felicia Liabäck Löwstett, Karina Hälleberg

Utses att justera    Helena Westerling  
Justeringsdatum    30 juni 2017

Paragrafer 129-159

Underskrifter       Sekreterare

.....  
Malin Westman

Ordförande

.....  
Cathrin Bergensträhle

Justerande

.....  
Helena Westerling

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	28 juni 2017
Anslaget sätts upp	3 juli 2017
Anslaget tas ned	25 juli 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 129</b> .....	<b>7</b>
Anmälan av extra ärenden.....	7
<b>§ 130 MSN 2017/113</b> .....	<b>8</b>
Information om nyheter i plan- och bygglagen .....	8
<b>§ 131 KFKS 2014/1015–214</b> .....	<b>9</b>
Detaljplan för Norra Nacka strand, detaljplan 3, på västra Sicklaön.....	9
<b>§ 132 KFKS 2014/905-214</b> .....	<b>11</b>
Detaljplan för Furuvägen, fastigheten Sicklaön 125:3, Finntorp på västra Sicklaön...	11
<b>§ 133 KFKS/MSN 2015/755-214</b> .....	<b>13</b>
Detaljplan för Orminge 45:1, Nybackakvarteret, i Boo, Nacka kommun.....	13
<b>§ 134 KFKS 2015/26-214</b> .....	<b>16</b>
Detaljplan för Gillevägen-Planiavägen i Sickla.....	16
<b>§ 135 MSN 2016/320</b> .....	<b>18</b>
Detaljplan för förskolan Nya Kristallen, del av Sicklaön 134:1, Griffelvägen på Sicklaön .....	18
<b>§ 136 MSN 2017/104 – 214</b> .....	<b>20</b>
Ändring av Detaljplan, dp 572, för fastigheten Skarpnäs 2:23 och del av fastigheten Skarpnäs 2:3, Telegrafberget, i Boo,.....	20
<b>§ 137 MSN 2017/93</b> .....	<b>21</b>
Ändring av detaljplan för sydvästra Hedvigslund (dp 96) i Älta, avseende fastigheten Älta 105:28 .....	21
<b>§ 138 MSN 2016/29-214</b> .....	<b>22</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ändring av del av Stadsplan 357, för fastighet Sicklaön 13:43, Vikdalsvägen 62 på Västra Sicklaön .....	22
<b>§ 139 MSN 2017/18 .....</b>	<b>23</b>
Ändring av detaljplan för del av Kvarnholmen Etapp 3 – Ebba Brahe Skolan, på västra Sicklaön .....	23
<b>§ 140 KFKS 2013/646-214 .....</b>	<b>24</b>
Projektavslut för detaljplan för Igelboda, fastigheter Igelboda 2:1 m.fl., Saltsjöbaden.....	24
<b>§ 141 .....</b>	<b>25</b>
Pågående planarbeten .....	25
<b>§ 142 .....</b>	<b>27</b>
Pågående planbesked .....	27
<b>§ 143 M 2017-001129.....</b>	<b>28</b>
Ansökan om strandskyddsdispens för schaktning och landfäste för sjökabel .....	28
<b>§ 144 MSN 2017/26 .....</b>	<b>31</b>
Politikerinitiativ.....	31
Inventering av stugbeståndet i Skuruparken.....	31
<b>§ 145 .....</b>	<b>33</b>
Pågående miljöärenden.....	33
<b>§ 146 MSN 2017/98 .....</b>	<b>34</b>
Tillståndsansökan ledningsdragning, Nackareservatet .....	34
<b>§ 147 MSN 2017/109 .....</b>	<b>37</b>
Dispensansökan för cykling, delsträcka i Hammarby Hill 2017 till och med 2019, Nackareservatet.....	37

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

<b>§ 148 B 2015-001398</b> .....	<b>40</b>
Solsidan 55:11 (Dragarstigen 4) Olovligt uppförda murar .....	40
<b>§ 149 221 2000-000015</b> .....	<b>44</b>
Kummelnäs 1:103 (Regentvägen 10) .....	44
<b>§ 150 B 2015-000004</b> .....	<b>51</b>
Älta 10:47 (Örkroken 25) Påföljd för att ta en byggnad i bruk utan slutbesked .....	51
<b>§ 151 B 2017-000259</b> .....	<b>54</b>
Sicklaön 148:9 (Lavalvägen 1) Byggsanktionsavgift för att ha utfört fasadändring av enbostadshus utan lov och startbesked .....	54
<b>§ 152 B 2017-000325</b> .....	<b>56</b>
Sicklaön 148:9 (Lavalvägen 1) Byggsanktionsavgift för att ha byggt bygglovbefriad tillbyggnad utan startbesked och tagit i bruk utan slutbesked .....	56
<b>§ 153 B 2015-002151</b> .....	<b>58</b>
Björknäs 1:6 (Allévägen 6A) .....	58
<b>§ 154</b> .....	<b>61</b>
Pågående bygglovärenden .....	61
<b>§ 155</b> .....	<b>62</b>
Kurser, konferenser och möten .....	62
<b>§ 156</b> .....	<b>64</b>
Anmälningsärenden .....	64
<b>§ 157</b> .....	<b>66</b>
Anmälan av extra ärenden – Framkomlighetsstrategin .....	66
<b>§ 158</b> .....	<b>67</b>
Anmälan av extra ärenden – Igelboda stationshus .....	67

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 159 ..... 68

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

§ 129

## Anmälan av extra ärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar frågorna till föredragningslistan.

### Ärendet

På sammanträdet önskades svar angående:

- Hur ser läget ut vad gäller Framkomlighetsstrategin?
- Hur ser status ut angående Igelboda stationshus?
- Vilka åtgärder görs angående skrot på fastighet vid Östervik återvinningscentral?

### Beslutsgång

Nämnden noterade frågorna till föredragningslistan.

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

§ 130

MSN 2017/113

## Information om nyheter i plan- och bygglagen

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Den 1 juli 2017 börjar nyheter i plan- och bygglagen gälla angående detaljplaner och bygglov. Kortfattat är det fråga om följande.

- Kommuner ska tidigt i planeringsskedet kunna få besked från länsstyrelsen gällande statens intressen. Detta för att minska risken att exploatörer och kommuner planerar i onödan.
- Länsstyrelser ska inom två månader ge beslut om kommuners beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelse efter överprövning.
- Fler beslut om detaljplaner ska kunna delegeras från kommunfullmäktige till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden. Detta för att möjliggöra kortare handläggningstider och minska kostnader hos exploatörer och kommuner.
- Ytterligare åtgärder ska undantas från kravet på bygglov, till exempel balkonger, burspråk, en skorsten som sticker upp från taket, en valstuga eller ett engångsevenemang för en kiosk.

### Handlingar

Juridik- och stadsbyggnadsstabens tjänsteskrivelse 2017-06-09

### Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

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



§ 131

KFKS 2014/1015–214

## Detaljplan för Norra Nacka strand, detaljplan 3, på västra Sicklaön

### Beslut

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

### Ärendet

Detaljplanen omfattar de norra delarna av Nacka strand och berör både befintlig och tillkommande bebyggelse. Inom området finns exempelvis J V Svenssons torg, småbåtshamnen, strandområdet, flera gator samt viktiga park- och naturområden. Detaljplanen möjliggör cirka 300 nya bostäder samt innebär att kommunen tar över ägande och drift av gator, torg, grönområden och övriga anläggningar som är av betydelse för allmänheten. Planförslaget är en del i genomförandet av detaljplaneprogrammet för Nacka strand och den utveckling som pekas ut med en större andel bostäder samt förutsättningar för en attraktiv och levande stadsdel.

Detaljplanen var utställd för granskning mellan den 19 augusti och 14 september 2016. Från remissinstanser har synpunkter och kommentarer i huvudsak handlat om genomförande- och samordningsfrågor, men även om buller, miljö kvalitetsnormer och naturfrågor. Bland synpunkterna från privatpersoner har de flesta varit starkt kritiska till förslaget att medge en tillkommande bygggrätt inom delområde 7, vid föreslagen dagvattenpark. Sedan granskningsskedet är planförslaget i huvudsak oförändrat. De förändringar som gjorts är att ett ledningsreservat lagts till vid befintlig bygggrätt i delområde 7, en mindre anpassning av plangräns mot befintlig fastighetsgräns till fastigheten Sicklaön 13:79 samt mindre justeringar i planbeskrivningen. Detaljplanens bestämmelser om störningsskydd och planbeskrivningens och miljöredovisningens avsnitt om buller har ändrats så att de överensstämmer med nya riktvärden om buller vid bostäder som träder i kraft 1 juli 2017. Planbeskrivningens avsnitt om parkering har även uppdaterats för att överensstämma med de gällande parkeringstalen för bostäder i Nacka kommun. I övrigt har planens underlag uppdaterats med en ny version av dagvattenutredningen där avsnittet om delområde 2 har reviderats samt en ny version av parkeringsutredningen.

I samband med kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploitören, där regleras skyldigheter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

och ansvarsförhållanden samt tekniska, ekonomiska och juridiska frågor kopplat till genomförandet. Detaljplanens genomförande bedöms pågå under flera år med ett färdigställande omkring 2022.

## Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2017-06-09

Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Miljöredovisning

samt tillhörande granskningsutlåtande efter granskning

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/nacka-strand/norra-nacka-strand/>

## Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

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

## Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på de båda yrkandena och fann att nämnden beslutat i enlighet med Magnus Sjöqvists yrkande.

## Reservationer

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Det finns bra och positiva delar i planen som att ytterligare bostäder och verksamheter tillkommer i tidigare kontorslokaler och ger ökat liv åt området. Nackalistan väljer ändå att reservera sig mot planen eftersom de negativa faktorerna överväger. Det gäller bl.a. bebyggelse i delområde 7 och i delområde 2 med för stor exploateringsgrad, volym och nivå, minskat solljus och utblickar mot vatten tex. vid torgbildningen. Vidare så behöver ökad hänsyn tas till miljö kvalitetsnormer och naturfrågor, riksintresset för kust, kulturmiljövården och den gröna kilen som behöver värnas.”

- - - - -

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

§ 132

KFKS 2014/905-214

## Detaljplan för Furuvägen, fastigheten Sicklaön 125:3, Finntorp på västra Sicklaön

### Beslut

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

### Ärendet

Den föreslagna detaljplanen möjliggör för uppförandet av cirka 22 lägenheter i två nya flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 125:3 i Finntorp, mellan Furuvägen, Helgesons väg och Gamla Värmdövägen. Syftet är att utveckla kvarteret med hänsyn till områdets kulturmiljö, bebyggelsestruktur och naturvärden, liksom att stärka skyddet för dessa värden. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön.

Detaljplanen var ute på granskning mellan den 28 februari och 28 mars 2017. Under granskningen inkom totalt 14 yttranden från remissinstanser, föreningar samt 3 boende inom och utanför planområdet. Synpunkterna föranledde en justering av bestämmelsen f<sub>1</sub> på plankartan. Justeringen innebär att fasadens färgsättning ska vara dov för att anpassas till omgivande 50-talsbebyggelse. I övrigt har endast mindre redaktionella ändringar av planbeskrivningen gjorts.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och detaljplanens genomförande medför inga exploateringskostnader för kommunen. Exploatören ska i enlighet med beslut i kommunfullmäktige erlægga ett medfinansieringsbidrag till kommunen för den markvärdesökning som utbyggnaden av tunnelbanan på västra Sicklaön innebär vilket ger en intäkt för kommunen.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 20170609

Bilagor:

- Granskningsutlåtande
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Gestaltningsprogram

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Till tjänsteskrivelsen bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.  
Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: [www.nacka.se/furuvagen](http://www.nacka.se/furuvagen)

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 133

KFKS/MSN 2015/755-214

## Detaljplan för Orminge 45:1, Nybackakvarteret, i Boo, Nacka kommun

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

### Ärendet

Ett övergripande syfte är att möjliggöra en utveckling av centrala Orminge i enlighet med det av kommunstyrelsens under hösten 2015 antagna detaljplaneprogram, med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag och som utvecklar Orminges karaktär och identitet.

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för en ny flerbostadshusbebyggelse i 4 till 7 våningar, där den övre våningen är indragen på samtliga hus. Detaljplanen bedöms resultera i cirka 330 lägenheter, en förskola och plats för verksamhetslokaler. Integrerat i ett av bostadshusen ska en förskola inrymmas med plats för cirka 70 barn.

Under samrådstiden, den 5 april till den 9 maj 2017, har 15 yttranden inkommit.

Frågor och synpunkter som bland annat framförts behandlar projektets framtida driftsekonomi, vatten, avlopp och avfallshantering, trafik, buller, förskolans utemiljö, parkering, elektriska laddningsstationer, vegetationsskydd, klimatsmart byggande och fördelningen av bostädernas upplåtelseform.

Framförda synpunkter föranleder att skyddet för befintlig större ek förstärks. En mindre justering av kvartersgränsen görs. I övrigt föreslås inga ändringar av detaljplanekartan. Situationsplan och planbeskrivning har förtydligats. Ett flertal synpunkter regleras inte i detaljplan utan är genomförande- och avtalsfrågor.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 20170609

Bilagor:

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Situationsplan
- Fastighetsförteckning

Detaljplaneförslaget grundas på följande underlag:

- Miljöredovisning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Underlag för samrådshandling, upprättad av Dinell Johansson arkitekter för Aros Bostadsutveckling AB och Scheiwiler Svensson arkitekter för Kungsmontage Entreprenad AB
- Detaljplaneprogram för Orminge

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: [Nybackakvarteret](#)

## Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

## Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lät anteckna följande till protokollet:

”När det gäller kommande byggnation i det aktuella planärendet bör följande beaktas:

Alla åtgärder måste vidtas för att motverka klimatförändringarna. Halten av koldioxid i atmosfären fortsätter att stiga liksom den globala medeltemperaturen.

Nya byggnader måste byggas med material och produktionsmetoder som minimerar klimatutsläppen. Produktionsmetoder som används ska generera så låga klimatutsläpp som möjligt och trä ska användas i konstruktionerna i så hög grad som möjligt. Träkonstruktionen fungerar under sin livstid som kolsänka och bidrar till sänkta halter av koldioxid i atmosfären. Träbyggnader genererar också låga klimatutsläpp under byggnationen. Man bör även se om byggnadernas läge i det aktuella området gör det gynnsamt att utnyttja solenergi.

Där taken inte utnyttjas till solenergi bör det vara gröna tak (dvs. täckta med växter) som tar upp vatten.

För att samtidigt gynna god hälsa och minska klimatbelastningen bör planområdets utformning och gestaltning både inom området och i samklang med övrig bebyggelse utformas så att gång- och cykeltrafik gynnas och möjliggörs i så hög grad som möjligt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bostäderna i området bör till stor del vara hyresrätter och av olika standard. Detta för att motverka segregation och möta efterfrågan på hyresrätter. Antalet hyresrätter minskar i Nacka i alarmerande takt.

Antalet garage- och parkeringsplatser bör hållas låga eftersom modern effektiv infrastruktur ska utnyttjas. Tex digitala, efterfrågestyrda bilpooler som gör att varje hushåll inte behöver en egen bil. Även behovet av att ladda moderna elbilar bör beaktas vid nybyggnation.”

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

§ 134

KFKS 2015/26-214

## Detaljplan för Gillevägen-Planiavägen i Sickla

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det ska förtydligas att den stora eken p g a risk kan behöva åtgärdas oavsett detta projekt.

### Ärendet

Planområdet ligger i korsningen Gillevägen-Planiavägen-Nysätravägen i Sickla och ingår i det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön, kallat Nacka stad. Syftet med planen är att möjliggöra för nya bostäder och lokaler för service i enlighet med översiktsplanens intentioner om förtätning på västra Sicklaön och med hänsyn till befintlig bebyggelse. Ett flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen, två våningar med bostäder samt en fjärde vindsvåning som också inrymmer bostäder föreslås uppföras mot Gillevägen samt ett parhus i två våningar mot Nysätravägen. Den sammanlagda exploateringen som möjliggörs i planen är 1900 kvadratmeter bruttoarea vilket kan ge cirka 8–12 lägenheter.

De främsta synpunkterna som inkom under samrådet handlade om bebyggelseförslagets volym och gestaltning, dagvattenhantering samt påverkan på natur- och kulturvärden i närområdet. Efter samrådet har planförslaget bearbetats främst gestaltningsmässigt genom att exploateringsgraden har minskat och byggnaden delats upp i två huskroppar.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2017-06-09

Bilagor:

Planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Gestaltningprogram

Till tjänsteskrivelsen bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/gillevagen-planiavagen>

### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att ”Miljö- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



stadsbyggnadsnämnden beslutar att det ska förtydligas att den stora eken p g a risk kan behöva åtgärdas oavsett detta projekt.”

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons tilläggsyrkande.

Sidney Holm (MP) deltog inte i handläggningen av ärendet med anledning av jäv.

### **Protokollsanteckningar**

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Den omarbetade planen är ett steg i rätt riktning och Nackalistan väljer att godkänna planen men har synpunkter som vi hoppas beaktas. Det gäller dels gestaltningen som nu är modifierad men borde ha anpassats i högre grad till omgivande bebyggelse och höjd. Skydd för cyklister och kunder som sitter utanför huset behöver säkras, som Natur- och trafiknämnden påpekar. Dagvattenhanteringen anses nu medföra en förbättring vilket är nödvändigt för att nu upp till den vattenkvalitet som Sverige och Nacka har förbundit sig till. Utformningen bryter ännu en gång (fler andra exempel finns i andra planer) mot tidigare översiktsplans intentioner. Frågan om jätteeken av största vikt att den vårdas och sköts för att kunna fortsatt växa och leva. Det är med tvekan vi trots dessa invändningar godkänner planen och hoppas att så många som möjligt av dessa synpunkter tas tillvara.”

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

§ 135

MSN 2016/320

## Detaljplan för förskolan Nya Kristallen, del av Sicklaön I34: I, Griffelvägen på Sicklaön

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

### Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny förskola med 10 avdelningar. Åtta av avdelningarna ersätter den befintliga förskolan Kristallen vid Värmdövägen som enligt detaljplaneprogrammet för centrala Nacka ska planeras för ny bebyggelse. Planområdet är beläget direkt öster om Eklidens skola och öster om planområdet ligger ett naturområde som kommer att ingå i den kommande stadsparken. Planområdet ägs av Nacka kommun och förskolan föreslås drivas som en kommunal förskola. Förskolebyggnaden ska anpassas till omgivningens kulturhistoriska värden och förskolegården ska utformas med särskild hänsyn till att det är många barn som ska samsas på en förhållandevis liten yta.

Under samrådet inkom främst synpunkter angående dagvatten, trafiksäkerhet och storleken på förskolegården. Inför granskningen har planförslaget främst kompletterats utifrån den framtagna dagvattenutredningen. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om utformning av förskolebyggnaden.

Med de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen kommer planförslaget inte påverka möjligheten att klara miljökvalitetsnormerna och vattenstatusen i närliggande sjöar kommer inte att försämrats.

Nacka kommun, i egenskap av byggherre, ansvarar för alla kostnader för utbyggnaden av förskolan och iordningställande av kvartersmarken inom och utanför planen. Delar av marktäkterna från stadsbyggnadsprojektet vid den befintliga förskolan kommer att användas för att delfinansiera den nya förskolan.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2017-06-09

Bilagor:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

- Samrådsredogörelse
- Planbeskrivning
- Plankarta

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/centrala-nacka/kristallens-forskola2>

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 136

MSN 2017/104 – 214

## **Ändring av Detaljplan, dp 572, för fastigheten Skarpnäs 2:23 och del av fastigheten Skarpnäs 2:3, Telegrafberget, i Boo,**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

### **Ärendet**

Planändringen syftar till att kunna uppföra planerade bostadshus på hamnplanen enligt de intentioner som redovisats på den laga kraftvunna detaljplanen. Planförslaget innebär att fastighetsgränsen på bergsbranten söder om bostadshuset flyttas, mindre justeringar av bostadshusens byggrätt samt rättelse av befintligt bergrums utsträckning i plan. Planarbetet bekostas av exploatören.

### **Handlingar**

Planenhetens tjänsteskrivelse 2017-06-09

Bilagor:

1. Ansökan
2. Illustrerade förslag till ändringar med plan och profiler

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 137

MSN 2017/93

## Ändring av detaljplan för sydvästra Hedvigslund (dp 96) i Älta, avseende fastigheten Älta 105:28

### Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

### Ärendet

Syftet med planändringen är att möjliggöra för befintliga bostadsrätter, i form av småhus och radhus, på fastigheten Älta 105:28 att avstyckas och ombildas till bostäder med äganderätt. Planområdet består av 23 fristående småhus och två radhuslängor som omfattar sex boenden var. Totalt innehåller berört område 35 bostäder. För att avstyckning och ombildning ska vara möjligt måste befintlig planbestämmelse gällande huvudbyggnaders avstånd till fastighetsgräns ändras. I planarbetet ska även undersökas om byggrätten eventuellt behöver justeras.

Sökande och fastighetsägare är bostadsrättsföreningen Tallstigen 2. Planarbetet avses bedrivas med standardförfarande. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

### Handlingar

Planenhetens tjänsteskrivelse 2017-06-09

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 138

MSN 2016/29-214

## Ändring av del av Stadsplan 357, för fastighet Sicklaön 13:43, Vikdalsvägen 62 på Västra Sicklaön

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

### Ärendet

Planområdet är beläget på västra Sicklaön och avgränsas i norr och öster av Augustendals industriområde, i väster av Ryssbergen och Saltsjön, och i söder av Värmdöleden.

Planändringen syftar till att möjliggöra en avstyckning av fastighet Sicklaön 13:43 i två ungefär lika stora delar. Vidare syftar ändringen till att införa bestämmelser om minsta fastighetsstorlek, utformningsbestämmelser för ny bebyggelse samt skyddsbestämmelser för befintlig byggnad och värdefulla träd.

Under samrådstiden inkom synpunkter från bland annat Trafikverket som ville att förutsättningarna för att klara gränsvärdet för trafikbuller ska framgå. Det har även inkommit synpunkter från två fastighetsägare vilka båda berörde det kulturhistoriska värdet av fastighet Sicklaön 13:43. Störningsbestämmelse för trafikbuller har lagst till samt att fruktträdgården skyddas ytterligare genom att den försätts med prickmark (mark som inte får bebyggas).

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2017-06-09

Bilagor:

1. Samrådsredogörelse
2. Planbeskrivning
3. Plankarta
4. PM-Buller

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 139

MSN 2017/18

## Ändring av detaljplan för del av Kvarnholmen Etapp 3 – Ebba Brahe Skolan, på västra Sicklaön

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

### Ärendet

Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra en varumottagning till Ebba Brahe Skolan. Detaljplanen för Kvarnholmen etapp 3 innehåller en skola, som är av stor betydelse för utvecklingen av Kvarnholmen. Den lösning för varumottagning som förutsatts i gällande detaljplan har inte visat sig möjlig att genomföra och den lösning som nu föreslås förutsätter att en mindre del mark som i gällande detaljplan är utlagd som naturmark ändras till kvartersmark.

Inga synpunkter har kommit in under samrådet och därmed har inga ändringar gjorts i planförslaget.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2017-06-09

Bilagor:

Ändring av planbestämmelser och planbeskrivning

Granskningsutlåtande

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 140

KFKS 2013/646-214

## Projektavslut för detaljplan för Igelboda, fastigheter Igelboda 2:1 m.fl., Saltsjöbaden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anslog under 2013 särskilda medel för att planenheten ska se över gamla planer som mist sin aktualitet. En detaljplan för Igelboda i norra Saltsjöbaden, cirka 330 villafastigheter, upprättades. Detaljplanen syftade till att hantera planstridigheter som uppkommit på grund av ny lagstiftning samt att skydda kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Detaljplanen vann laga kraft den 15 december 2016. Kostnaderna för planen hade då överskridit den initiala budgeten och tidplanen blev något försenad. Planenheten bedömer att det har sina orsaker i hur planarbetet kom att bedrivas. Den nya detaljplanen har dock inneburit att många fastighetsägare kan göra mindre ändringar på sina fastigheter, bland annat inrymma fler lägenheter inom befintlig villa och i vissa fall bygga till/om och bygga närmare tomtgränsen. Detaljplanen överklagades inte heller trots många sakägare. Kostnaderna för planarbetet uppgår till 1,72 miljoner kr och föreslås direktavskrivas i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år.

### Handlingar

Planenhetens tjänsteskrivelse, 2017-06-09

1: Ärendeöversikt, karta

2: Slutrapport

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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



§ 141

## Pågående planarbeten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Helena Fältén och Anine Rondén informerade om planarbetet för Henriksdal.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

### Protokollsanteckning

Martin Sääf (L) lät anteckna följande till protokollet för den Liberala gruppen:

”Liberalerna välkomnar att förslaget till planprogram nu omarbetas med en ny inriktning. Naturområden inom promenadavstånd är särskilt viktiga att bevara, när Nacka förtätas. Det förslag som nu presenterats, där den nya bebyggelsen läggs utmed existerande vägar, gör att Trolldalen påverkas så lite som möjligt. En viss förbättring av den ansträngda trafiksituationen blir det också om ambitionen förverkligas att bygga en gång/cykelbro från Henriksdal över Värmdöleden till Alphyddan, så att avståndet till kommande T-bana kortas. Det nya förslaget är en bra utgångspunkt för fortsatt planering.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för den socialdemokratiska gruppen till protokollet:

”Glädjande rapport att planenheten nu arbetar fram ett modifierat förslag för planprogram för Henriksdal utifrån alla de synpunkter som inkommit under programsamrådet. När ca 480 svar inkommer under ett samråd är det viktigt att ta dessa på största allvar! Vi ser med tillförsikt fram emot att ta del av det nya förslaget där såväl grönområden som tänkbara lösningar på placering och storlek på byggnader både kan harmonisera med de boendes önskemål som det samhälleliga intresset att utveckla området. En orörd Skogen Trolldalen, lägre byggnation mot Henriksdalsbergets befintliga bostäder från Kvarnholmsvägen, förbindelse över till Sicklaön och dess kommunikationer, en överdäckning av Värmdöleden med möjlighet att kunna bygga ner på Henriksdalsbergets södra del är några av de förändringar som vi gärna ser.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande till protokollet:

”När det gäller det pågående planarbetet för Henriksdal tycker jag det är bra att man varit så lyhörd för de synpunkter som inkommit under samrådet och nu gör en relativt stor omarbetning av planförslaget utifrån dessa. Det känns dock både bra men märkligt att flera av de förändringar vi i Miljöpartiet tidigare föreslagit, men som då sagts vara omöjliga att genomföra, nu anses vara genomförbara. Vi politiker har inte all den sakkunskap som tjänstepersonerna har. Som oppositionspolitiker har vi av förklarliga skäl inte heller tillgång till all den information som politikerna i den styrande majoriteten har. Det är därför extra viktigt att kunna lita på tjänstepersonernas uppgifter om vilka åtgärder som är möjliga eller inte för att kunna göra korrekta politiska avväganden.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Planarbeten Sickla som Nackalistan är kritiska till är bl.a.: Henriksdal, Ryssbergen, Rotorfabriken, Lillängens förskola. Boo bl.a. : Mjöludden Gustavsvik, Solbrinken Grundet, Vikingshill Sommarboo, Sydöstra Lännersta Gammeluddsvägen, Norges hus. I Saltsjöbaden Fisksätra bl.a.: Saltsjöbadens centrum, Morningside Marina, mobilmast Älgö, parkeringsplats Älgö.

I Älta har vi synpunkter på dagvattenfrågan och kommande bebyggelse i Älta centrum. Nackalistan anser att den demokratiska bakgrunden till samråd finns som bakgrund till PBL:s senaste version är av yttersta vikt. Att medborgares möjlighet till inflytande och påverkan inte får förminska i något område i Nacka utan tvärtom välkomnas och bejakas och finnas med som en viktig del från början i en stadsbyggnadsprocess i alla delar av Nacka. De exempel som har kommit fram under senare tid i bl.a. Saltsjöbaden och Henriksdal visar på nödvändigheten av detta. Där har man gjort planer som har fått många negativa reaktioner från de närboende invånarna och frågan är vad det har kostat skattebetalarna med de omtag som sedan har gjorts. I stället borde man börja på ett annat sätt med att i ett tidigt skede involvera närboende invånare och intressenter. Det kostar tid och stora pengar som Nackas skattebetalare får stå för helt i onödan med dessa långa och dyrbara processer. Intentionerna i lagen var att invånare ska ha en verklig möjlighet att demokratiskt påverka för bästa resultat i ett tidigt planskede.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 142

## Pågående planbesked

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Nämnden informerades om pågående planbesked.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

§ 143

M 2017-001129

## Ansökan om strandskyddsdispens för schaktning och landfäste för sjökabel

Erstavik 6:1, Östervägen

### Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för schaktarbeten för landfäste för sjökabelförläggning.
2. Det område som får tas i anspråk för åtgärderna är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 30 maj 2017.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
  - Ledningsdragning ska ske i samråd med förvaltaren för naturreservatet.

### Giltighetstid

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

### Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 5 och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

### Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för schaktarbeten för landfäste till ny sjökabel. Kabeln ska läggas på ett djup av 60cm och är en reservkabel till Nackamasterna. Huvudkabeln – som förbinder Nackasändaren med Kaknästornet och trafikeras av radiosändningar och IT – grävdes sönder nyligen med sändningsavbrott som följd och man vill gärna undvika att den situationen uppkommer igen. Ansökan inkom till nämnden den 3 maj 2017. Då det är så svårt för kommunen att anvisa en lämplig plats för kabeln att komma upp på på andra sidan sjön innan man kommit lite längre i planarbetena där, avser denna ansökan endast landfästet på södra stranden. Själva sjökabeln och norra landfästet blir ett senare ärende.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Fastigheten ligger vid Järlasjön och området är inte planlagt. Däremot ligger det inom Nackareservatet som förvaltas av Stockholms stad. På platsen växer företrädesvis tallskog (se bilder i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 30 maj 2017), strax intill ligger ett område med naturvärde av kommunalt intresse. Sluttningen mot vattnet är väldigt brant. Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Den sydligaste delen av dispensområdet omfattas av riksintresse för friluftslivet enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Platsens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 30 maj 2017.

Dispens från naturreservatsbestämmelserna har sökts för åtgärden och tillåtelse från markägaren (Stockholms stad) finns i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 30 maj 2017.

### Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 4 miljöbalken, då den väsentligt kan förändra livsbetingelserna för växt- och djurlivet. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

### Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken, då Nackasändaren är en viktig kommunikationsknutpunkt och därmed ett angeläget allmänt intresse.

### Påverkan på strandskyddets syften

Området har generellt höga naturvärden, men markvegetationen på sluttningen ner mot vattnet består mest av gräs och blåbärsris. För att inte schaktarbetena ska skada större träd ska dock ledningsdragningen ske i samråd med reservatsförvaltaren enligt angivet villkor. Åtgärden som dispensen avser bedöms vara förenlig med strandskyddets syften förutsatt att den största hänsyn tas till områdets naturvärden.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

syftet med strandskyddet. Intresset för allmänheten av tryggad kommunikation bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges med villkor att arbetena sker i samråd med naturreservatsförvaltaren.

## Handlingar

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2017-05-30

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Foton
3. Fastighetens läge
4. Markägarens tillstånd med villkor

## Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslag till beslut.

-----

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

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

§ 144

MSN 2017/26

## Politikerinitiativ

### Inventering av stugbeståndet i Skuruparken

Politikerinitiativ den 25 januari 2017 från Sidney Holm (MP)

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att initiativet är besvarat då (förslaget delvis redan är uppfyllt eftersom) en inventering redan finns.

#### Ärendet

Det finns sedan tidigare fotodokumentation på stugorna i Skuruparken. Miljöenheten och bygglovsenheten bedömer att nyttan av en inventering idag är begränsad då utredning ändå behöver göras med stöd av den gamla dokumentationen.

#### Handlingar

Tjänsteskrivelse 2017-06-09

Bilaga 1 Politikerinitiativ den 25 januari 2017 från Sidney Holm (MP)

#### Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), med avslag på förslag till beslut, att nämnden istället skulle besluta i enlighet med politikerinitiativet.

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

#### Beslutsgång

Ordföranden ställde propositionen på yrkandena och fann att nämnden beslutat i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

#### Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för den socialdemokratiska gruppen till protokollet:

”Intressant att stugorna i Skuruparken visas så stort intresse. Om det sedan är av omtanke för att området ska få en säkrad framtid för att bibehålla detta kulturellt och historiskt intressanta område tål att fundera på. Förhoppningsvis kan de stugor som finns där i dag få

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

fortsätta att vara ett inslag i Skuruparken även i framtiden. När mindre bemedlade storstadsbor på 30-talet behövde få tillgång till frisk luft, natur och möjlighet att kunna tillbringa några semesterveckor till en överkomlig kostnad var det här man kunde få ställa upp sina tältstugor. Så småningom utvecklades de till mer permanenta masonitstugor som även de utvecklades till stugor av trävirke. I dag är de fortfarande ett alternativ till fritidsstuga om man inte har tillgång till sommarstuga eller fritidshus. Att stugorna finns runt om i Skuruparken gör också att området inte upplevs som ödsligt, utan där finns människor till och från åtminstone under sommarhalvåret. Naturligtvis ska dessa stugägare, precis som alla andra, hålla sig till tillåtna byggregler och övriga regler inom området. Förhoppningsvis är det också så här, precis som för alla andra i Nacka, att man ansöker om lov innan några ändringar görs. Det förutsätts att alla andra i kommunen gör, och det förutsätter vi att man gör även här, utan särskilda kontroller!”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande till protokollet:

”Det finns en fotoinventering av stugorna i parken från år 2007. Eftersom otillåtna förändringar utförda på de stugor som inte omfattas av strandskydd har en preskriberingstid på 10 år, anser jag att det hade varit lämpligt att göra en fotoinventering under 2017 för att kunna se om några otillåtna förändringar gjorts innan dessa preskriberas. Att det historiskt genom åren utförts förändringar på stugor utan bygglov råder det inget tvivel om, men eftersom ingen regelbunden dokumentering av stugorna tidigare utförts är det mesta av detta preskriberat.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



§ 145

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Miljöchefen Anna Green informerade om badvattenkvalitén i Nacka kommun.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

### Beslutsgång

Nämnden noterade informationen

-----

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

§ 146

MSN 2017/98

## Tillståndsansökan ledningsdragning, Nackareservatet

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger tillstånd från föreskrifterna i Nackareservatet för nedläggning av en ny land- och sjökabel. Ledningsdragning enligt tjänsteskrivelsens bilaga 3.

Förutsättningarna för tillståndsgivningen är att schakt sker på ett skonsamt sätt med små maskiner och utan att betydande naturvärden påverkas. Tillstånd för nedläggning av sjökabel samt anslutning till land ska ske inom ramen för de förutsättningar som strandskyddsdispens samt beslut om vattenverksamhet ger. Åtgärden genomförs i nära samråd med Stockholms stad som även godkänner exakt sträckning samt återställning.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 7 § miljöbalken.

### Information till beslutet

Beslutet om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom 2 år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft. Överklagandeanvisningar bifogas när beslutet skickas till den sökande.

### Skäl till beslut

AB Stokab som representant för ledningsdragande verk ansöker om tillstånd från naturreservatsföreskrifterna för att få lägga ned en ny sabotageskyddad kabel i Nackareservatet. Kabeln ska ansluta mot Nackamasten och fungera som en backupp till den kommunikationskabel som redan finns till masten. För att komma till masterna behöver kabeln både grävas ned i Nackareservatet och läggas ned som en sjökabel i Järlasjön inom naturreservatet. Kabeln innehåller kommunikationsinformation för radio/tv och kommunikation med Kaknästornet och vid ett kabelbrott kan det bli sändningsavbrott i hela Stockholmsregionen.

Åtgärden kräver tillstånd från föreskrifterna A6 och A9. Då kabeldragningen har ett angeläget allmänt intresse och schakten kan anpassas till platsen bör tillstånd från föreskrifterna kunna ges för åtgärden.

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

## Ärendet

### Ansökan

AB Stokab som representant för ledningsdragande verk ansöker om tillstånd från naturreservatsföreskrifterna för att få lägga ned en ny sabotageskyddad kabel i Nackareservatet. Kabeln ska ansluta mot Nackamasten och fungera som en backupp till den kommunikationskabel som redan finns till masten. För att komma till masterna behöver kabeln både grävas ned i Nackareservatet och läggas ned som en sjökabel i Järlasjön inom naturreservatet. Kabeln innehåller kommunikationsinformation för radio/tv och kommunikation med Kaknästornet och vid ett kabelbrott kan det bli sändningsavbrott i hela Stockholmsregionen.

Den kabel som läggs ned har en rördimension på som mest 110 mm och grävs ned ca 60 cm i marken och tyngs ned på botten av Järlasjön med mindre betongelement.

Samråd om bäst sträckning genom naturreservatet har genomförts med Stockholm stad. Tillstånd från Stockholm stad som är markägare och förvaltare har inhämtats, se bilaga 2.

### Bestämmelser

Kommunen får enligt 7 kap. 7 § miljöbalken ge dispens för åtgärder som strider mot föreskrifterna om det finns särskilda skäl. Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskrifternas syfte. Dispens kan ges genom s.k. särskilda skäl men detta ska dock endast ske undantagsvis. Reservatets syfte är angivet på följande sätt: ”Syftet med naturreservatet Nacka gård är att bevara ett stort sammanhängande frilufts- och naturområde - en värdekärna i den regionala grönstrukturen- med omfattande möjlighet till rekreation intill en tätbefolkad del av Stockholmsregionen. Syftet är också att bevara områdets omväxlande topografi och dess rika variation av skogstyper, kärr, sjöar och kulturmark. Avsikten med reservatet är vidare att främja områdets mångsidiga friluftsutnyttjande, biologiska mångfald och kulturvärden.”

Enligt reservatsföreskrifterna är det förbjudet att: förändra områdets permanenta topografi, ytförhållanden eller avrinningsförhållanden till exempel genom att gräva, spränga, borra, dika, schakta, muddra eller fylla ut utan kommunens tillstånd, paragraf A6. Det är även förbjudet att: anlägga ny ledning i mark, vatten eller luft samt uppföra mast eller antenn utan kommunens tillstånd, paragraf A9. Ansökan strider mot ovannämnda föreskrifter och därför krävs ett tillstånd för att få genomföra åtgärderna. Tillstånd och dispenser från föreskrifterna beslutas av Nacka kommun.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

### Enhetens bedömning

Schakt för nedläggning av en ny kabel genom Nackareservatet samt en sjöledning i Järlasjön är inte något som i första hand gynnar naturreservatet. Nu råkar det vara så att naturreservatet gränsar till det område där Nackamasterna står och att dessa utgör en av Stockholms viktigaste knytpunkter för kommunikation och att det är av nationellt intresse att kommunikationen till dessa är säkrad. Schakt i naturområden är alltid en påverkan men om schaktgravens placering anpassas till platsens naturvärden och schakten genomförs på ett skonsamt sätt med små maskiner bör det kunna genomföras utan att påverka friluftslivet eller kulturvärden. Det bör inte heller bli några långsiktiga skador på den biologiska mångfalden. Då kabeldragningen har ett angeläget allmänt intresse och schakten kan anpassas till platsen bör tillstånd från föreskrifterna kunna ges för åtgärden.

### Handlingar

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-06-07

Bilagor:

Ansökan, bilaga 1

Tillstånd från Stockholm stad, bilaga 2

Karta och bilder, bilaga 3

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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

§ 147

MSN 2017/109

## Dispensansökan för cykling, delsträcka i Hammarby Hill 2017 till och med 2019, Nackareservatet

### Beslut

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beviljar dispensansökan om att få cykla på ej anlagda stigar i samband med tävlingen Hammarby Hill XC 2017 till och med 2019. Dispensen ges för sträckning som återfinns i tjänsteskrivelsens bilaga 3. Dispensen är beroende av att tillstånd ges från förvaltaren och detta sker ett år i taget. För och eftersyn av området ska ske med områdets förvaltare. Om det framkommer vid eftersynen att kvarstående skador på marken har uppstått i samband med tävlingen återställs dessa i samråd med områdets förvaltare.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 7 § och 26 § miljöbalken.

### Information till beslutet

Överklagandeanvisningar bifogas när beslutet skickas till den sökande.

### Skäl till beslut

Orienteringsklubben OK ravinen har inkommit med en ansökan om att få dispens från föreskriften C6 för att kunna cykla på en stig som inte är anlagd i samband med tävlingen Hammarby Hill XC. Tävlingen ska i år hållas den 16 september 2017 men planer finns att ha tävlingen även hösten 2018 och 2019. Enligt tidigare ansökan går det inte att ändra den sökta sträckan på grund av att banan vänder i detta område. Ingen ska behöva mötas under tävlingen då det kan innebära en säkerhetsrisk, se 2 och 3.

Enligt föreskriften C6 är det inte tillåtet att cykla på stigar som ej är anlagda och den sökta stigen är inte det. Därför krävs en dispens från föreskriften.

Att fler människor aktivt rör på sig är positivt för folkhälsan och tävlingar av det här slaget erbjuder en organiserad friluftaktivitet för både barn och vuxna som kan främja detta. Det är helt i linje med reservatets syfte om rekreation och mångsidigt friluftsutnyttjande.

Då det finns särskilda skäl för åtgärden som är förenliga med reservatsföreskrifternas syfte om rekreation och friluftsutnyttjande, bedömer miljö och stadsbyggnadsnämnden att ansökan om dispensen kan beviljas. Inverkan på naturmiljön bedöms vara acceptabla.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Ärendet

### Ansökan

Orienteringsklubben OK ravinen avser att anordna cykeltävlingen Hammarby Hill XC för tionde året i rad. Vid banläggning har man huvudsakligen anpassat sig enligt Nackareservatets föreskrifter men på en sträcka har man valt att lägga banan på en stig som inte kan anses vara anlagd och det strider mot föreskriften C6. Anledningen till detta är enligt sökande att det inte går att ändra denna sträckning på grund av att banan vänder i detta område. Ingen ska behöva mötas under tävlingen då det kan innebära en säkerhetsrisk.

### Yttrande från Stockholm stad

Inför tävlingen hösten 2017 har klubben varit med på ett möte med Stockholm stad och Erstavik som är de markägare som berörs av tävlingen. Anordnare var Nacka kommun som förvaltarar en del leder på Erstavik mark samt är myndighet för naturreservatet.

Vid mötet diskuterades hur tävlingen och tillstånd och dispenshantering runt den ska kunna bli smidigare och bättre för alla parter framöver. Stockholm stad godkände vid bordet att den delsträcka som ansökan gäller och som tidigare år har beviljats dispens för ska kunna användas även framöver och föreslog att föreningen skulle söka dispens för att få använda den under arrangemanget för tre år framåt.

### Bestämmelser

Kommunen får enligt 7 kap. 7 § miljöbalken ge dispens för åtgärder som strider mot föreskrifterna om det finns särskilda skäl. Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskrifternas syfte. Dispens kan ges genom s.k. särskilda skäl men detta ska dock endast ske undantagsvis. Reservatets syfte är angivet på följande sätt: ” Syftet med naturreservatet Nacka gård är att bevara ett stort sammanhängande friluftslivs- och naturområde – en värdekärna i den regionala grönstrukturen med omfattande möjligheter till rekreation intill en tätbefolkad del av Stockholmsregionen. Syftet är också att bevara områdets omväxlande topografi och dess rika variation av skogstyper, kärr, sjöar och kulturmark. Avsikten med reservatet är vidare att främja områdets mångsidiga friluftslivsutnyttjande, biologiska mångfald och kulturvärden.”

Vidare står det att ”Naturreservatsbildningen skall inte hindra dagens eller framtida sportaktiviteter eller andra aktiviteter som sker med hänsyn till rekreation, friluftslivsutnyttjande, biologisk mångfald och kulturvärden.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Enligt reservatsföreskrifterna är det förbjudet att: cykla inom området, förutom på anlagd väg och stig, dock ej elljusspår (stycke C6). Ansökan strider mot ovannämnda föreskrift och därför krävs en dispens för att få genomföra åtgärderna.

### Enhetens bedömning

Att fler människor aktivt rör på sig är positivt för folkhälsan och tävlingar av det här slaget erbjuder en organiserad friluftaktivitet för både barn och vuxna som kan främja detta. Det är i linje med reservatets syfte om rekreation och mångsidigt friluftsutnyttjande.

Konsekvenserna av att ge dispens för att cykla på den ansökta stigen bedöms vara låg. Den allmänhet som inte deltar i tävlingen kommer att få samsas med cyklister under tävlingsdagen men den stig som dispensen omfattar kommer endast att vara ”upptagen” under korta perioder under dagen och utnyttjas ganska lite av allmänheten enligt förvaltare för naturreservatet Årstiden gör att störning på djur och natur för den sökta sträckan troligen mest kommer att bestå av markslitage. För och eftersyn av området för att följa upp detta ska ske med förvaltaren och dispensen är beroende av att tillstånd ges från förvaltaren och detta sker ett år i taget direkt till klubben.

### Handlingar

Enhetens tjänsteskrivelse, 2017-06-09

Bilagor:

Ansökan, bilaga 1

Översiktskarta bilaga 2

Delsträcka dispens bilaga 3

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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

§ 148

B 2015-001398

## Solsidan 55:11 (Dragarstigen 4) Olovligt uppförda murar

### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger, med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), Brf Glädjen i Saltsjöbaden (769623-9842) att senast två månader efter att beslutet vunnit laga kraft riva de gjutna anordningar i betong med bl.a. annat badkar som uppförts på stranden samt att återställa marken (se gul med markering på flygbild nedan).



2. Med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen och 4 § lag (1985:206) om viten förenas föreläggandet enligt punkt 1 med ett vite om 20 000 kronor. Därefter ska ett vite om 20 000 kr utgå för varje period om 30 dagar som föreläggandet enligt punkt 1 inte har följts.
3. Med stöd av 11 kap 32 a och 37 §§ plan- och bygglagen förbjuder nämnden Brf Glädjen i Saltsjöbaden (769623-9842) vid vite om 50 000 kr att på nytt uppföra lovpliktiga murar utan bygglov.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



## Ärendet

Den 20 augusti 2015 mottog bygglovenheten en tillsynsanmälan från Nacka kommuns miljöenhet. Av anmälan framgår att det på fastigheten Solsidan 55:11 har uppförts en 30 m<sup>2</sup> stor komplementbyggnad belägen på punktprickad mark vid stranden och delvis utanför fastigheten. Fastigheten ägs av Brf Glädjen i Saltsjöbaden.

Bygglovenheten har besökt fastigheten och kunde då konstatera att det uppförts en komplementbyggnad på ett gjutet betongbryggdäck. På vardera sidan av byggnaden har det uppförts anordningar av gjuten betong med bland annat badkar och tvättställsblandare. På den sydöstra sidan av byggnaden är betonganordningen ca 6,5 meter lång, 1,3 meter bred och 0,73 meter hög. En företrädare för bostadsrättsföreningen var på plats och bekräftade att det uppförts en likadan konstruktion på den andra sidan av byggnaden. Mätning på flygbild visar att den konstruktionen är cirka 7,5 meter lång. Flygbilder visar att byggnaden och betongkonstruktionerna uppfördes någon gång mellan våren 2010 och våren 2012, se bilaga 1. Både byggnad och betongkonstruktioner är uppförda på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Enligt detaljplanen får dock lägre stödmurar uppföras på mark som inte får bebyggas.

Eftersom bygglovenheten bedömde att det var troligt att bygglov kan ges i efterhand för betongkonstruktionerna i egenskap av stödmurar, fick ägaren till fastigheten möjlighet att söka bygglov. Föreningen avstod från att söka lov. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade därför den 27 januari 2016, § 21, att förelägga föreningen vite att riva byggnaden och betongkonstruktionerna. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 29 november 2016 (4034-7536-2016) upphävde föreläggandet i den del som avsåg betongkonstruktionerna. Som skäl angavs att nämnden inte utfärdat något lovföreläggande avseende dessa samt att föreningen redan hade lämnat in en ansökan om bygglov.

Föreningens ansökan om bygglov för betongkonstruktionerna (murar) registrerades den 11 maj 2016 (B 2016-820). Eftersom ansökan var ofullständig begärdes kompletteringar dels den 30 maj 2016 och den 28 september 2016. Föreningen bad därefter om anstånd med att inkomma med handlingarna till den 30 november 2016. Bygglovenheten beviljade anstånd. Föreningen gjorde därefter ytterligare en begäran om anstånd till den 30 januari 2017, vilket nämnden accepterade. Föreningen har dock inte skickat in de efterfrågade handlingarna. Eftersom de handlingar som är nödvändiga för att nämnden ska kunna fatta beslut, beslutade nämnden, med stöd av delegation, den 9 maj 2017, § 2017-1094, att avvisa bygglovsansökan såsom ofullständig.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 455 som vann laga kraft den 14 november 2008. Bestämmelserna innebär bl.a. att punktprickad mark inte får bebyggas, dock får lägre stödmurar uppföras.

### Yttrande

Föreningen har fått tillfälle att yttra sig men har inte inkommit med något yttrande.

### Skäl till beslut

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen eller föreskrifter meddelade med stöd av lagen.

De aktuella betongkonstruktionerna kräver bygglov som murar. Eftersom bygglov saknas är murarna olovligt uppförda. Föreningen har ansökt om bygglov för dem men har trots påminnelser och flertalet långvariga anstånd inte skickat in de efterfrågade handlingarna. Nämnden har därför inte kunnat ta ställning till lovfrågan i sak.

Av 11 kap 17 § plan- och bygglagen framgår att om en åtgärd som kräver lov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges.

Enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

Av 11 kap 32 a § plan- och bygglagen framgår att nämnden i samband med ett föreläggande enligt 20 § får meddela förbud om att på nytt utföra den olovliga åtgärden.

Enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen får ett föreläggande förenas med vite.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det eventuellt är möjligt men inte sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Det saknas därför skäl för nämnden att utfärda ett lovföreläggande med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen. Föreningen har självmant lämnat in en ansökan om bygglov men har trots påminnelse och flertalet långa anstånd inte skickat in de handlingar som krävs för att nämnden ska kunna ta ställning i lovfrågan, varför nämnden har beslutat att avvisa ansökan såsom ofullständig.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Med hänvisning till dessa skäl anser nämnden att det finns skäl att förelägga om rättelse. Rättelse i det aktuella fallet innebär att de olovligt uppförda betongkonstruktionerna ska tas bort och marken återställas. Det är rimligt att åtgärden ska vara utförd inom två månader från den dag då beslutet eller dom vunnit laga kraft. För att säkerställa att rättelse sker är det motiverat att förena föreläggandet med ett löpande vite för varje period om 30 dagar som föreläggandet inte har efterkommit. Det finns vidare skäl att vid vite förbjuda föreningen att på nytt uppföra lovpliktiga murar utan bygglov.

## Handlingar

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2017-05-09

Bilagor

1. Flygbilder från 2010 och 2012

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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

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

§ 149

221 2000-000015

## Kummelnäs 1:103 (Regentvägen 10)

### Föreläggande att iordningsställa tomt och byggnad till vårdat skick

#### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kapitlet 14 och 15 §§ plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, att förelägga fastighetens ägare (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) att senast fyra månader från att frågan om detta föreläggande tagits upp vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde ha tagit bort nedanstående föremål från fastigheten Kummelnäs 1:103 i Nacka kommun, se bilder på sidorna 7- 13, och vidtagit uppräknade åtgärder på bostadshuset.

De tre uppställda grävmaskinerna (orangefärgad av märke Atlas Weyhausen, en rödfärgad av märke O & K, och en gul med beteckningen PW 130-7K), en gulfärgad ångvält och en släpvagn ska tas bort från fastigheten. Intill garageporten ska upplag av svarta kablar, bildäck, bilfälgar och diverse föremål tas bort från fastigheten (se bild 1). Bredvid bostadshusets södra gavel ska grävskopor, upplag av bildäck, brädor, maskindelar, med mera (se bild 2) tas bort från fastigheten. Bredvid bostadshusets östra fasad ska korrugerad plåt/plast, en blå-, en vit- och en grön plåttunna med innehåll tas bort och svarta plaströr, batterier, plasthinkar, trasig grill, plastdunkar, plastbackar, maskindelar, bildäck, cementblandare, brädor, maskindelar, skruvstäd, och diverse föremål (se bilder 3 och 4) tas bort från fastigheten. Bredvid husets norra gavelfasad ska svarta och röda bensindunkar, plastdunkar, maskiner och maskindelar tas bort från fastigheten (se bild 5). På gräsmattan utanför byggnadens nordöstra fasad ska upplaget bestående av brädor, stenar och okänt material under en vit stor presenning (se bild 6) tas bort från fastigheten. I tomtens sluttning mot Regentvägen under barrträden ska de stora upplagen bestående av bildäck, plåt, gröna presenningar, vägkoner, brädor, blåa och svarta plastbackar, diverse maskindelar, svarta-, gröna och orangea plaströr, snöslunga, hinkar, svarta kablar, pirror, gröna rep, gasoltuber, två svarta oljetunnor, slangar, stenplattor, stora orangea rör, vägtrummor i betong och plast, avloppsrör, armeringsjärn, frigolit, träbockar, eluttag, järnbockar, stort upplag av brädor och korrugerad plåt och plast

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

och andra föremål som inte kan anses tillhöra en trädgårdstomt (se bilder 7 till 12) tas bort från fastigheten. Längs Regentvägen ska upplag av stenplattor, betongbrunnar, grävskopor, gul släpvagn med vattencontainer (se bild 13) tas bort från fastigheten.

Bjälkar och rester av balkonggolvet ska avlägsnas från byggnadens sydöstra gavelfasad och balkongdörren ska bommas för alternativt spärras så att dörren inte går att öppna.

2. Underlåter fastighetens ägare (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) att vidta åtgärderna i punkt 1 förpliktigas (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) med stöd av 10 kapitlet 18 § ÄPBL att utge vite om 250 000 kronor. (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) förpliktigas med stöd av 4 § lag (1985:206) om viten, VitesL, att utge 50 000 kronor för varje period om två månader, räknat från att frågan om detta föreläggande tagits upp vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde om att vidta åtgärder enligt punkt 1 inte skett.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förordnar med stöd av 10 kapitlet 18 § tredje stycket ÄPBL att beslutet om föreläggande gäller omedelbart trots att beslutet inte vunnit laga kraft.

## Ärendet

### Tidigare beslut

Av handlingarna i ärendet framgår att representanter från bygglovenheten har besiktigt fastigheten i september 1998 och i mars 1999 efter klagomål från grannar. Vid dessa tillsynsbesök har bygglovenheten konstaterat att fastigheten används som upplag för diverse byggnadsmaterial, bilmotorer, rör, ledningar, behållare, fordon, med mera. (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) anmodades att senast sedan 21 maj 2009 ha röjt och tillrättalat tomten i vårdat skick.

(Personuppgift borttagen med anledning av PuL) meddelade bygglovenheten i brev daterat den 17 maj 1999 bland annat att det material som förvaras på tomten kommer användas till kommande byggnation.

Områdesnämnden Boo beslutade den 9 juni 1999 att förelägga (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) att avlägsna upplag av skrot inom ett avstånd av 4,5 meter från fastighetsgräns. Föreläggandet förenades med ett fast vite på 5 000 kronor och ett löpande vite på 1 000 kronor per månad om rättelse inte vidtogs enligt föreläggandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Vid tillsynsbesök den 26 april 2000 konstaterade representanter från bygglovenheten att tomten var belamrad med skrotbilar, släpvagnar, korrugerad plåt, en grävmaskin, cisterner, en container, lecablock, plåtskjul och diverse annat skrot och att en byggnad av plasttältduk byggts med diverse innehåll. I brev daterat den 9 juni 2000 gavs (Personuppgift borttagen med anledning av PuL)möjlighet att senast den 31 juli 2000 ha städat tomten.

Områdesnämnden Boo beslutade den 23 augusti 2000 bland annat om att förelägga (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) att ta bort den uppsatta tältbyggnaden och upplag av material från fastigheten. Föreläggandet förenades med vite på 10 000 kronor och med ett löpande vite på 5 000 kronor per månad om rättelse inte vidtogs enligt föreläggandet.

Vid tillsynsbesök den 15 oktober 2002 konstaterade bygglovenheten att fastigheten fortfarande var i ovårdad skick. Områdesnämnden ansökte om utdömande av vite. Den 15 oktober 2003 beslutade länsrätten att döma ut vite på 15 000 kronor.

Den 22 februari och den 8 april 2008 gjordes nya tillsynsbesök av bygglovenheten och tomten konstaterades fortfarande som ovårdad och användes fortfarande som förvaring av upplag.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 april 2008 att förelägga (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) att städa tomten och avlägsna upplag från fastigheten. Föreläggandet förenades med vite på 100 000 kronor.

Vid tillsynsbesök den 19 maj 2009 konstaterade bygglovenheten att tomten var i ovårdad skick. Den 9 juni 2009 ansökte miljö- och stadsbyggnadsnämnden om utdömande av vite. Den 28 augusti 2009 beslutade länsrätten att döma ut vite på 100 000 kronor.

### **Tillsynsbesök år 2016 och år 2017**

Den 8 april 2016 gjorde representant från bygglovenheten ett tillsynsbesök på fastigheten. Det konstaterades att tomten var belamrad med upplag som bland annat bestod av två grävmaskiner, en lastbil, anordningar för betongsbrunn, armeringsjärn, plastdunkar, vattentank, korrugerad plåt, oljetunnor, brädor, brunnsrör i plast, rör i plast, träskivor, järnrör, plåtrör, metallskrot, kablar, grävmaskinstillbehör, träbalkar, bildäck, fälgar, plastlådor, plastslangar, plåtlådor, plåtlådor med plåtlock, stuprörsrännor, däckband till bandvagnar, jordhög, sopsäckar och avspärningsstaket.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Den 19 maj och den 31 maj 2017 har representanter från bygglovenheten gjort tillsynsbesök på fastigheten och kunnat konstatera att tomten och byggnaden inte var i vårdat skick, se bilder från dessa besök på sidorna 7 till 13.

Genom telefonsamtal med (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) har det framkommit att sonen använder fastigheten för förvaring av maskiner och material för hans företags räkning.

### **Yttrande över tjänsteskrivelsen daterad den 7 juni 2017**

(Personuppgift borttagen med anledning av PuL) har per telefon den 19 juni 2017 förklarat i huvudsak följande. Hennes son har ett företag och förvarar material på tomten. Det är material som han måste ha snabb tillgång till. Sonen har påbörjat uppstädningen, men han behöver sommaren på sig att städa upp. Sonen har barnen varannan vecka och hjälper även henne. Hon har hälsoproblem och flera sjukdomar. Hennes syster i Finland gick nyligen bort, och begravningen är i juli. Hon måste hantera räkningar och diverse saker efter hennes bortgång.

### **Skäl till beslut**

#### **Motivering och bedömning**

Då detta ärendet påbörjades år 2000 ska ÄPBL tillämpas i detta ärende, se andra punkten i övergångsbestämmelserna till PBL.

#### **Överträdelse av ÄPBL - ovårdad tomt**

Av handlingarna i ärendet från tillsynsbesöket den 8 april 2016 framgår att tomten på fastigheten Kummelnäs 1:103 var belamrad med upplag med olika föremål och att tomten bedömdes av bygglovenheten vara i ovårdat skick.

Vid tillsynsbesöken som företogs den 19 och 30 maj 2017 var fastigheten fortfarande belamrad med föremål. Bilder från tillsynsbesöken visar att varken byggnaden eller tomten uppfyller kraven på att vara i vårdat skick enligt 3 kapitlet 13 och 17 §§ ÄPBL. Till denna bedömning bidrar att på fastigheten stod det tre grävmaskiner, två släpvagnar, en vägvält, flera upplag av bildäck, grävskopor, kablar, bil- och maskindelar, plastdunkar, plåttunnor med diverse innehåll bland annat oljetunnor, plasthinkar, brädor, skottkärror, vägkoner, plastslangar, presenningar, vattenslangar, gastuber, pirror, rep, plasthinkar, metallskrot, betongbrunnar, järnbalkar, korrugerad plåt och plast, bilbatterier, släpvagn med plast-behållare, dräneringsslang, vägtrummor i betong och plast, stenar, bensindunkar, stora röda rör i plast, avloppsrör i orange, svarta pvc-slangar, bland annat på tomten. Dessa föremål medför att tomten ger visuellt ett mycket ovårdat intryck.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

(Personuppgift borttagen med anledning av PuL) saknar bygglov för upplag och för den entreprenörverksamhet som hennes son tycks bedriva från fastigheten. Tomten, som är avsedd för bostadsändamål, utnyttjas som en uppställnings- och uppsamlingsplats för bland annat maskiner, maskindelar, material. Fastigheten är belägen i ett relativt tätbebyggt villaområde. Mot bakgrund av dessa förhållanden bedöms tomten utgöra en betydande olägenhet för omgivningen. Tomten bedöms inte uppfylla kraven enligt 3 kapitlet 17 § ÄPBL och rättelse måste vidtas.

### **Överträdelse av PBL - ovårdad byggnad och brister i säkerheten**

Balkongen på byggnadens södra gavelfasad har rasat. Bjälkar och tidigare balkonggolv finns kvar och sticker ut från byggnaden. Detta medför att visuellt ger byggnaden ett ovårdat intryck. Det är dessutom inte säkert att använda balkongen eller balkongdörren eftersom balkongdörren leder ut till en raserad balkong. Av 3 kapitlet 3 § ÄPBL ska byggnader uppfylla de tekniska egenskapskraven som ställs i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav. Det innebär att byggnaden inte uppfyller kraven på vårdat skick enligt 3 kapitlet 13 § ÄPBL och inte heller säker vid användning av balkongen med tillhörande balkongdörr enligt 3 kapitlet 3 § ÄPBL och måste därför åtgärdas.

### **Föreläggande**

Mot bakgrund av att tomten och byggnaden inte uppfyller kravet på vårdat skick och att balkong och balkongdörr inte är säkra att använda finns det skäl att förelägga (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) att försätta tomten och byggnaden i vårdat skick genom att ta bort de uppräknade föremålen och åtgärda balkongen och balkongdörren enligt beslutsats 1.

Mot bakgrund av detta föreläggandet tillkommer följande omständigheter. Tillsynsärendet om ovårdad tomt och byggnad påbörjades år 2000. Områdesnämnden Boo beslutade den 23 augusti 2000 att förelägga (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) att ta bort upplag från tomten, men (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) har efter sju ton års tid ännu inte tagit bort upplagen och iordningställt tomten till vårdat skick. (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) har vid två tillfällen blivit ålagd att betala vitesbelopp på 15 000 kronor och på 100 000 kronor på grund av att hon inte följt föreläggandena. Då (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) inte har självmant och även visat en ovilja att ta bort upplag och iordningsställa tomten till vårdat skick anser miljö- och stadsbyggnadsnämnden att föreläggandet även ska förenas med ett löpande vite.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås att besluta att föreläggandet ska gälla omedelbart trots att beslutet inte vunnit laga kraft på grund av att det förvaras oljetunnor, gasoltuber, batterier, och andra kemikalier utomhus och även vassa föremål i form av maskindelar och metallskrot vilket kräver särskild skyndsamhet vid genomförandet av åtgärderna. Även det förhållandet att fastigheten är belägen inom ett relativt tätbebyggt område föranleder en särskild skyndsamhet vid genomförandet av föreläggandet. Då balkongdörr och balkongen inte är säkra vid användning påkallar beslut om föreläggande även särskild skyndsamhet.

De omständigheter och förhållanden som (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) har uppgett till bygglovenheten vid telefonsamtal den 19 juni 2017 föranleder inte miljö- och stadsbyggnadsnämnden att göra en annan bedömning, utan tomten bedöms inte uppfylla kraven i ÄPBL och skäl finns därför att förelägga för att åstadkomma rättelse. Bygglovenheten konstaterar att de av (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) redovisade förhållandena kan komma att ha betydelse när det gäller ett eventuellt utdömande av vite och/eller nedsättning av vitesbeloppet om föreläggandet inte följs, men dessa förhållanden tas först upp vid en eventuell ansökan om utdömande av vite.

### **Gällande bestämmelser**

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ersattes. Enligt övergångsbestämmelserna till den nya lagen, punkten 2, ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011.

Av 3 kapitlet 13 § ÄPBL framgår att byggnaders yttre ska hållas i vårdat skick och att underhållet ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt sam till omgivningens karaktär.

Av 3 kapitlet 17 § ÄPBL framgår att tomter ska hållas i vårdat skick och att de ska skötas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer samt att risken för olycksfall begränsas.

Enligt 8 kapitlet 2 § första stycket 2 ÄPBL krävs det bygglov för att anordna upplag eller materialgårdar.

Enligt 10 kapitlet 1 § ÄPBL ska byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

Av 10 kapitlet 12 § första stycket 1 ÄPBL framgår att kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov.

Enligt 10 kapitlet 13 § ÄPBL får ansökningar om handräckning göras av byggnadsnämnden.

Av 10 kapitlet 14 § ÄPBL framgår att i de fall som avses i 12 § 1-3 får byggnadsnämnden, i stället för att ansöka om handräckning, förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Följs inte föreläggandet, får byggnadsnämnden begära handräckning.

Enligt 10 kapitlet 15 § ÄPBL framgår att om någon underlåter att utföra arbete eller vidta någon annan åtgärd som åligger honom enligt denna lag får byggnadsnämnden förelägga honom att inom en viss tid vidta åtgärden.

Av 10 kapitlet 18 § första stycket framgår att föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 § får förenas med vite. Av tredje stycket samma paragraf framgår att beslut enligt första stycket får förordnas att beslutet ska gälla omedelbart.

## Handlingar

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2017-06-07, reviderad 2017-06-19

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 150

B 2015-000004

## Älta 10:47 (Örkroken 25) Påföljd för att ta en byggnad i bruk utan slutbesked

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51, 52, 53 a och 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägaren till fastigheten Älta 10:47, Reforma Förvaltning AB (556936-3855) en byggsanktionsavgift om 122 439 kronor.

### Ärendet

Bygglov för nybyggnad av industrilokaler gavs den 22 april 2015. Startbesked för åtgärden gavs den 22 maj 2015.

Vid slutsamråd på fastigheten den 23 mars 2017 kunde bygglovenheten konstatera att byggnaden hade tagits i bruk utan att slutbesked utfärdats. Kontorslokalen var möblerad och bemannad med personal. Lagerlokalerna var fyllda med varor och bemannad med personal.

Den kontrollansvarige som var närvarande vid slutsamrådet kunde inte förklara varför byggnaden hade tagits i bruk utan slutbesked.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 480.

### Yttranden

Byggherren gavs möjlighet att yttra sig över bygglovenhetens förslag till beslut. Skrivelse från byggherre inkom till bygglovenheten den 19 maj 2017 (se bilaga 5). Enligt byggherren har överträdelsen skett vare sig uppsåtligt eller av oaktsamhet, utan av olycklig omständighet på grund av så kallade ”mänskliga faktor”. Vidare konstaterar byggherre att byggnaden rent faktiskt var i sådant skick att interimistiskt slutbesked kunde ges vid slutsamrådet. Med ovan angiven bakgrund vill byggherren hemställa att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden sätter ned byggsanktionsavgiften till, i första hand, en fjärdedel, eller, i andra hand, hälften, då avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelsen som har skett.

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

## Skäl till beslut

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.

Enligt 11 kap. 51 och 52 §§ plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap. 18 § (PBF) är byggsanktionsavgiften för att ta byggnad i bruk utan slutbesked 0,6 prisbasbelopp med tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Av andra stycket samma paragraf framgår att vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Sanktionsarea definieras som åtgärdens bruttoarea minskad med 15 kvm.

Byggsanktionsavgiften för att i aktuellt fall ha tagit byggnad i bruk utan slutbesked är:  
 $0,6 \times 44\ 800\text{kr} + 0,002 \times 44\ 800\text{kr} \times (2\ 448\text{kvm} - 15\text{kvm}) = 244\ 877\ \text{kronor}.$   
(Aktuellt prisbasbelopp för 2017 är 44 800 kronor och bruttoarean är 2 448 kvm)

Nämnden bedömer att byggsanktionsavgiften ska halveras med stöd av 11 kap. 53 a § PBL. Byggsanktionsavgiften ska sättas ner då den inte står i rimlig proportion till överträdelsen och överträdelsen bedöms inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet och anses vara av mindre allvarlig art.

## Handlingar

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2017-03-28

Bilagor:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

1. Beslut om startbesked från den 22 maj 2015
2. Protokoll från slutsamråd den 23 mars 2017
3. Foto från slutsamråd den 23 mars 2017
4. Byggsanktionsavgift
5. Byggherrens yttrande

## Yrkanden

Martin Sääf (L) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP) och Jan-Eric Jansson (KD), Johan Krogh (C), Andreas Brännström (M), Magnus Sjöqvist (M), Filip Wiljander (M) och Christina Ståldal (NL), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med ändringen att byggsanktionsavgiften halveras med motiveringen att ”Enligt 53 a § PBL kan avgiften sättas ner om den inte står i rimlig proportion till överträdelsen. Nämnden bedömer att denna möjlighet kan tillämpas i detta ärende. Överträdelsen bedöms inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet och anses vara av mindre allvarlig art. Nämnden bedömer därför att byggsanktionsavgiften ska halveras.”

Helena Westerling (S) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på yrkandena och fann att nämnden beslutat i enlighet med Martin Sääfs yrkande.

## Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för den socialdemokratiska gruppen till protokollet:

”Lagar och regler är till för att följas. I vissa fall kan det finnas förmildrande omständigheter som gör att sanktioner också kan mildras. I detta fall då man tar i bruk en stor industrilokal med verksamhet och som blir arbetsplats för ett antal personer, så är det inte rimligt ha overseende med att ett slutbesked inte inhämtas. Det är oväsentligt om det uppges att det inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.”

-----

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

§ 151

B 2017-000259

## **Sicklaön 148:9 (Lavalvägen I)**

### **Byggsanktionsavgift för att ha utfört fasadändring av enbostadshus utan lov och startbesked**

#### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51, 52, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägarna till fastigheten, (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) solidariskt en byggsanktionsavgift om 28 000 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

#### **Ärendet**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fick den 22 februari 2017 in en ansökan om bygglov för utvändigt ändring, ändrad fönstersättning. I samband med handläggningen av bygglovsansökan lämnade fastighetsägaren, den 8 mars 2017, uppgiften att fasadändringen har utförts utan bygglov och startbesked. Bygglovenheten meddelade den 8 mars 2017 att byggsanktionsavgift kommer att tas ut.

Fasadändringen utfördes år 2016, enligt uppgift från sökanden.

Bygglov och startbesked (§ 2017-1399) har den 7 juni 2017 getts i efterhand.

#### **Yttranden**

Innan nämnden fattar beslut om att ta ut byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig. Ägarna till fastigheten har fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna senast den 16 juni 2017.

#### **Skäl till beslut**

Nämnden bedömer att den fasadändring som har vidtagits är lovpliktig och har utförts utan bygglov och startbesked. Det innebär att en överträdelse av PBL har skett och att byggsanktionsavgift ska tas ut. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för en åtgärd gällande ett fönster eller en dörr 0,125 prisbasbelopp per fönster som berörs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked  $0,125 \times 44800 \times 5 = 28\ 000$  kronor.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att det inte finns några hinder för att ta ut byggsanktionsavgift. Det saknas skäl att sätta ner avgiften. Hel byggsanktionsavgift ska därför tas ut med 28 000 kr.

## Handlingar

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2017-06-08

Bilagor

1. Beräkning byggsanktionsavgift startbesked

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

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

§ 152

B 2017-000325

## Sicklaön 148:9 (Lavalvägen I)

### Byggsanktionsavgift för att ha byggt bygglovbefriad tillbyggnad utan startbesked och tagit i bruk utan slutbesked

#### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51, 52, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL påförs ägarna till fastigheten, (Personuppgift borttagen med anledning av PuL) solidariskt en byggsanktionsavgift om 26 880 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

#### Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fick den 6 mars in anmälan för bygglovbefriad tillbyggnad om 9,5 kvm. I samband med handläggningen av anmälan lämnade fastighetsägaren, den 8 mars 2017, uppgift att tillbyggnaden har utförts och tagits i bruk utan att startbesked och slutbesked har utfärdats. Bygglovenheten meddelade den 8 mars 2017 att byggsanktionsavgift kommer att tas ut.

Tillbyggnaden utfördes år 2016, enligt uppgift från sökanden.

Bygglov och startbesked (§ 2017-1402) har den 7 juni 2017 getts i efterhand.

#### Yttranden

Innan nämnden fattar beslut om att ta ut byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig. Ägarna till fastigheten har fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna senast den 16 juni 2017. Inga synpunkter har lämnats in.

#### Skäl till beslut

Nämnden bedömer att den tillbyggnad som har vidtagits är anmälningspliktig. Åtgärden har vidtagits utan startbesked och tagits i bruk utan slutbesked. Det innebär att överträdelse av PBL har skett och att byggsanktionsavgift ska tas ut. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap. 7 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en anmälningspliktig tillbyggnad utan startbesked 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



Enligt 9 kap. 19 § PBF är byggsanktionsavgiften för att ha tagit en tillbyggnad i bruk utan slutbesked 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften:

För att ha påbörjat åtgärden utan startbesked  $(0,5*44800)+(0,005*44800*0)=22400$  kronor

För att ha tagit åtgärden i bruk utan slutbesked  $(0,1*44800)+(0,001*44800*0)=4480$  kronor

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att det inte finns några hinder för att ta ut byggsanktionsavgift. Det saknas skäl att sätta ner avgiften. Hel byggsanktionsavgift ska därför tas ut med 26 880 kr.

## Handlingar

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2017-06-08

Bilagor

1. Beräkning byggsanktionsavgift startbesked
2. Beräkning byggsanktionsavgift slutbesked

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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

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

§ 153

B 2015-002151

## Björknäs 1:6 (Allévägen 6A)

### Överklagat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, marklov och rivningslov – yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 2396-17

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar bygglovenhetens förslag till yttrande i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen till Mark- och miljööverdomstolen.

#### Ärendet

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt nämnden att yttra i mål nr P 2396-17 avseende ett överklagat bygglov avseende flerbostadshus, samt rivningslov och marklov på fastigheten Björknäs 1:6. Nämnden har fått anstånd med att inkomma med yttrandet till den 7 juli 2017.

Nämnden beslutade den 23 mars 2016, § 27, att ge bygglov för att uppföra ett flerbostadshus i två våningar med källare och vind med åtta lägenheter på fastigheten. Beslutet avsåg även rivning av det befintliga enbostadshuset på fastigheten samt marklov. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 8 juli 2016 (4032-16376-2016) avlog överklagandena. Beslutet överklagades sedan till mark- och miljödomstolen som i dom den 22 februari 2017 (mål nr P 4676-16) avlog överklagandena. Mark- och miljödomstolens dom överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som meddelade prövningstillstånd den 16 maj 2017.

#### Överklagandeskrivelserna

Nämnden har förelagts att yttra sig över överklagandeskrivelserna från ägarna till grannfastigheterna Björknäs 1:5 respektive 18:1, se bilaga 2. De synpunkter klagandena har är sammanfattningsvis följande.

- Byggnaden utgör inte ett tvåvåningshus utan ett fyrvåningshus. Både vinden och källaren ska anses utgöra våningar. Därmed är byggnaden planstridig eftersom detaljplanen medger att det uppförs en huvudbyggnad i två våningar.
- Byggnaden är inte anpassad till området. Den har för stor volym, är för hög och utgör ett apart inslag i bebyggelsen. Den strider mot både varsamhetskravet och förvanskningsförbudet.

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

- Fastigheten är betecknad med q1, vilket innebär att ändring av byggnaden inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Även om det saknas rivningsförbud i detaljplanen kan det med fog antas att den befintliga byggnaden har ett kulturhistoriskt värde som innebär att byggnaden bör bevaras. Rivningslov ska därför inte beviljas.
- Marklov ska inte beviljas på grund av att den naturliga sluttningen mot Skurusundet förvanskas och ersätts med terrasseringar. Detta strider mot detaljplanens q1-bestämmelse i fråga om att värdefull miljö inte får förvanskas.
- Trafiksituationen kommer att bli ohållbar när boende i åtta lägenheter ska nyttja en gemensam servitutsväg. Dels är vägen inte dimensionerad för den ökade trafiken och dels kommer det att uppstå trafikfara för gångtrafikanter och barn.
- Det måste utredas att avfallshanteringen kan ske på den egna fastigheten.
- Byggnaden kommer att medföra skymd sjöutsikt för Björknäs 18:1, vilket anses vara en betydande olägenhet.
- Parkeringsplatserna som ska anläggas på punktprickad mark behöver lovprövas.

### Förslaget till yttrande

Detaljplanen medger att en huvudbyggnad uppförs i två våningar. Den aktuella byggnaden består av två våningar samt vind och källare. Både vind och källare uppfyller plan- och byggförfordningens definitioner. Detaljplanen saknar bestämmelser om högsta tillåtna höjd respektive högsta tillåten area. På detaljplanekartan finns ett område markerat inom vilket huvudbyggnad får uppföras. Byggnaden ryms inom denna markering och är följaktligen i överensstämmelse med detaljplanen.

Fastigheten är betecknad med q1 som innebär ”Värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.”. Följaktligen är byggnaden planenlig. Bestämmelsen q1 tar sikte på att ändringar av den befintliga byggnaden inte får innebära förvanskning av den. Eftersom det saknas rivningsförbud i detaljplanen finns inget hinder för rivning. Byggnaden kan heller inte ha ett sådant kulturhistoriskt värde att rivning inte bör ske. Även i detta avseende är åtgärden planenlig.

Byggnaden är förvisso betydligt större än andra byggnader i området men bedöms ändå vara anpassad till området både när det gäller placering och utformning. Det förhållandet att byggnaden har en större volym och ett modernt uttryck innebär inte i sig en förvanskning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Byggnaden kommer att delvis skymma sjöutsikten för Björknäs 18:1. Det kommer dock att finnas viss sjöutsikt kvar. Byggnaden överensstämmer med detaljplanen och kan inte placeras på annan plats på fastigheten. Det är rimligt att förvänta sig att viss olägenhet kan uppstå när grannfastigheter bebyggs i enlighet med detaljplanens byggrätt. Dock kan uppförandet av byggnaden inse anses medföra sådana olägenheter som innebär betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening.

När det gäller avfalls- och trafikfrågorna får de anses vara lösta på ett tillfredsställande sätt.

Sammanfattningsvis konstaterar nämnden att det inte finns fog för det som anförs i överklagandeskrivelsen och att Mark- och miljööverdomstolen därför att avslå dem.

## Handlingar

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2017-06-09

Bilagor

2. Förslag till yttrande till MÖD i mål nr P 2396-17
3. Föreläggande från MÖD inklusive överklagandeskrivelser

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

## Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Nackalistan anser inte att detta flerbostadshus ska uppföras enligt föreslagen plan mot bakgrund av att det bryter för mycket mot bebyggelsekaraktären i området och att volymen är för stor. Karaktären på huset blir mycket annorlunda och det är en tolkningsfråga om det bryter mot varsamhetskravet enligt den tolkning som Nackalistan gör och mot kulturhistoriskt värde som säger att byggnaden bör bevaras. Den naturliga slutningen mot Skurusundet förvanskas genom terrassering och innebär ett ingrepp i den värdefulla miljön. Trafiksituationen blir svår vilket inte är försumbart i området. Planen borde göras om från grunden och bättre anpassas till de problematiska faktorer som har omnämnts.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 154

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Maria Melcher informerade om ett pågående bygglovärende där ansökan gäller nybyggnad av ett flerbostadshus med 12 lägenheter på fastighet Velamsund 1:192, Vikingshillsvägen 29.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

§ 155

## Kurser, konferenser och möten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ersättning för förlorad arbetsförtjänst ska utgå för de som deltagit på:

- Hearing med revisor och MSN den 25 okt, 15.00-16.30, i Orminge ÖH -1, Nacka stadshus
- Förslagen i miljötillsynsutredningen och om utredningen av livsmedelskontrollen onsdag 30 augusti, kl. 18:00- 20:00 i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, Stockholm. Sallad serveras från kl. 17:15.
- Stadsbyggnadsdag den 13 september anordnad av Nacka kommun

### Ärendet

Nämndsekreteraren Malin Westman informerade tillsammans med ordförande Cathrin Bergensträhle nämnden om följande kurser, konferenser och möten:

- Hearing med revisor och MSN den 25 okt, 15.00-16.30, i Orminge ÖH -1, Nacka stadshus
- Förslagen i miljötillsynsutredningen och om utredningen av livsmedelskontrollen onsdag 30 augusti, kl. 18:00- 20:00 i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, Stockholm. Sallad serveras från kl. 17:15. Utbildningen kommer att webbsändas. Antalet platser i Tekniska nämndhuset är 90. Kerstin Cederlöf, Naturvårdsverket, pratar om förslagen i miljötillsynsutredningen. Johan Lantto, Statskontoret, pratar om utredningen om Livsmedelskontrollen.
- Internt seminarium den 14:e september kl 13-16 på temat ”Dagvatten och träd i stadsmiljö” i Nackasalen. Vi kommer att presentera dagvattenstrategin, som då ska vara antagen, och de nya riktlinjerna för dagvattenhantering. Vi berättar kort om vilka övergripande utredningar som görs i Nacka stad. Och så kommer Björn Embrén, trädexpert från Stockholm stad, och berättar om träd i gatumiljö, skelettjordar, biokol och annat spännande från forskningens framkanter.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet samt beslutade att ersättning för förlorad arbetsförtjänst ska utgå för de som deltagit på:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Hearing med revisor och MSN den 25 okt, 15.00-16.30, i Orminge ÖH -1, Nacka stadshus
- Förslagen i miljötillsynsutredningen och om utredningen av livsmedelskontrollen onsdag 30 augusti, kl. 18:00- 20:00 i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, Stockholm. Sallad serveras från kl. 17:15.
- Stadsbyggnadsdag den 13 september anordnad av Nacka kommun

-----

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

§ 156

## Anmälningssärenden

### Delegationsbeslut

#### 1. Bygglov

2017 §§ 51, 1093, 1225, 1264, 1309, 1318-1320, 1322-1331, 1333-1355, 1357-1359, 1361-1459, 1461-1491, 1493-1505, 1507-1534, 1539.

Totalt 216 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 389-452, 20170530-20170620

### Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2017/114, Godkännande av föreslagen förrättning gällande fastigheterna Erstavik 25:1 och 25:38

MSN 2017/116, Godkännande av föreslagen förrättning gällande fastigheterna Sicklaön 12:21-24, 12:125 och 40:13

### Skrivelser

#### Övriga skrivelser

Protokoll från Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott 20170608

### Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	B 2016-1631 Solsidan 2:25 Saltsjöbaden Mark- och miljödomstolens dom 20170531 angående överklagat tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. MSU § 107/2016. Mark- och miljödomstolen avvisar två överklaganden och avslår de övriga.
	B 233 2006-0003 Älgö 88:9 Erstasvängen 2 saltsjöbaden Mark- och miljödomstolens dom 20170531 angående överklagande av avvisningsbeslut. (Gäller tre olika beslut). Mark- och miljödomstolen avslår

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



	yrkanden om syn. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 2016-0029 Sicklaön 34:30 Manhemsvägen 37 Nacka Mark- och miljödomstolens protokoll 20170602. Nacka kommun har valt att återkalla en del av sin överklagan och i denna del avskrivs målet.
	B 2016-0300 Lännersta 1:662 Sockenvägen 73 Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20170530 angående överklagande av avvisning av överklagan som för sent inkommen. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2016-0533 Rösunda 9:18 Saltsjöbaden Mark- och miljödomstolens dom 20170615 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av garage. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen beslutet.
	B 2013-1296 Älgö 82:4 Ekholmvägen 10 Saltsjöbaden Länsstyrelsens beslut 20170613 angående överklagande av beslut att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	M14-34 Gåsö 3:110 i Nacka kommun, Mark- och miljödomstolens dom 2016-10-13 angående strandskyddsdispens för brygganläggning och trädäck på fastigheten.

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

§ 157

## Anmälan av extra ärenden – Framkomlighetsstrategin

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar frågan till protokollet samt uppdrar till Enheten för strategisk stadsutveckling att återkomma till nämnden för att rapportera hur läget ser ut vad gäller Framkomlighetsstrategin.

### Ärendet

På sammanträdet önskades svar angående:

- Hur ser status ut vad gäller Framkomlighetsstrategin?

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrog till Enheten för strategisk stadsutveckling att återkomma till nämnden för att rapportera hur läget ser ut vad gäller Framkomlighetsstrategin.

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

§ 158

## Anmälan av extra ärenden – Igelboda stationshus

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar frågan till protokollet samt uppdrar till Exploateringsenheten att återkomma till nämnden för att rapportera hur läget ser ut vad gäller Igelboda stationshus.

### Ärendet

På sammanträdet önskades svar angående:

- Status angående Igelboda stationshus?

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade frågan till protokollet samt uppdrog till Exploateringsenheten att återkomma till nämnden för att rapportera hur läget ser ut vad gäller Igelboda stationshus.

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

§ 159

## Anmälan av extra ärenden – skrot vid fastighet intill Östervik återvinningscentral

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar frågan till protokollet samt uppdrar till Miljöenheten att återkomma till nämnden för att rapportera vilka åtgärder som ska göras vad gäller skrot vid fastighet intill Österviks återvinningscentral.

### Ärendet

På sammanträdet önskades svar angående:

- Vilka åtgärder som ska göras angående skrot vid fastighet intill Östervik återvinningscentral?

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade frågan till protokollet samt uppdrog till Miljöenheten att återkomma till nämnden för att rapportera om vilka åtgärder som ska göras vad gäller skrot vid fastighet intill Österviks återvinningscentral.

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