

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-17.00

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (M) ordf. jäv § 57
Johan Krogh (C) 1:e vice ordf.
Johan Hiller (M) jäv § 56
Tim Sundberg (M) jäv § 60
Martin Sääf (L) jäv § 56
Anders Tiger (KD)
Christina Ståldal (NL)
Stephan Andersson (SD)
Rolf Wasteson (V) jäv § 56
Anna Carlsson (M)
Thomas Josefsson (S)
Alva Dahn (S)
Desha Svenneborg (MP)
Frank Svensson (M) § 56, 57, 60
Annika Haglund (C) § 56
Håkan Athari Håkansson (S) § 56

ERSÄTTARE

Frank Svensson (M) ej §§ 53-55, 58-59, 61-79
Anna-Karin Liljeroth (M)
Annika Haglund (C) §§ 53-55, 57-79
Caroline Westerståhl (C) jäv § 60
Birgitta Berggren Hedin (L) jäv § 56
Joakim Franklin (KD)
Håkan Athari Håkansson (S) §§ 53-55, 57-79
Åsa Nyberg (SD)

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Anna Green, Therése Olofsson, Sylvia Ryel, Daniel Falk, Maria Melcher, Elise Ljung, Per Enarsson, Angela Jonasson, Susanne Werlinder, Kaisa Kamppi, Anneli Castan, Karina Hälleberg, Emma Rosengren, Sahel Strömberg, Emily Sedin, Renée Klarberg, Marie Edling, Therese Sjöberg, Roger Björk, Lara Pallares

Utses att justera Christina Ståldal (NL)

Justeringsdatum 25 mars 2019

Paragrafer 53-79

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle § 53-56 § 58-79

.....
Johan Krogh § 57

Justerande

.....
Christina Ståldal

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	20 mars 2019
Anslaget sätts upp	26 mars 2019
Anslaget tas ned	17 april 2019
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 53 M 2019-1690	6
Information om miljöbalkstillsynen 2018	6
§ 54 M 2019-461	7
Information om livsmedelstillsynen 2018.....	7
§ 55 MSN 2019/3	8
Information om strandpromenader i Nacka kommun.....	8
§ 56 MSN 2018/130	9
Planbesked för fastighet.....	9
§ 57 KFKS 2015/785-214	10
Detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo	10
§ 58 KFKS 2016/98-214	12
Detaljplan för Skönviksvägens verksamhetsområde, del av fastigheten Sicklaön 14:1 m.fl., på västra Sicklaön	12
§ 59 MSN 2018/59	14
Detaljplan för Sicklaön 226:13, Duvnäs vägen 44 på Sicklaön.....	14
§ 60	15
Pågående planarbeten	15
§ 61	16
Pågående planbesked.....	16
§ 62	17
Pågående miljöärenden.....	17
§ 63 B 2018-000378	18
SICKLAÖN 145:19 (WINBORGS VÄG 7) Byggsanktionsavgift för lovpliktig yttre ändring av flerbostadshus. Byte av fönsterpartier.....	18

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 64 B 2018-000397	23
SICKLAÖN 145:19 (WINBORGS VÄG 7) Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, ny terrass och dörr	23
§ 65 B 2017-000597	29
Vilandeförklaring av ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (altan), redan utförd	29
§ 66 B 2017-001226	30
Byggsanktionsavgift för tillbyggnad (altan) uppförd utan bygglov och startbesked ...	30
§ 67 B 2018-000621	31
Byggsanktionsavgift för att riva enbostadshus utan startbesked.....	31
§ 68 B 2013-000195	32
BACKEBÖL 1:386 (ENBACKEN 20) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus och nybyggnad av stödmur, redan utfört. Byggsanktionsavgifter för att ha utfört åtgärderna utan lov och startbesked.....	32
§ 69 B 2013-000196	38
BACKEBÖL 1:855 (ENBACKEN 22) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, redan utfört. Byggsanktionsavgifter för att ha utfört åtgärden utan lov och startbesked.....	38
§ 70 B 2016-001581	43
SICKLAÖN 105:1 (FINNTORPSVÄGEN 6) Byggsanktionsavgift för rivning av skärmtak utan startbesked	43
§ 71	49
Pågående bygglovsärenden	49
§ 72 MSN 2018/134	50
Lekvärdesfaktor för förskolors utemiljöer	50
§ 73 MSN 2019/23	52
Inför riktlinjer för privat biltvättande i Nacka.....	52
§ 74	54

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

POLITIKERINITIATIV Pågående politikerinitiativ.....	54
§ 75 MSN 2018/90.....	55
Underlätta för Nackaborna att delta och yttra sig under samråd och granskning....	55
§ 76 MSN 2018/65.....	58
Förslag att ta fram en detaljplan för Älta våtmark	58
§ 77	61
Extra ärende - Information.....	61
§ 78	62
Kurser, konferenser och möten	62
§ 79	63
Anmälningssärenden	63

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

§ 53

M 2019-1690

Information om miljöbalkstillsynen 2018

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljöenhetens information om tillsynen enligt miljöbalken 2018.

Ärendet

Miljöenheten redovisar miljöbalkstillsynen under 2018 i bilaga till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190115

Bilaga 1. Information om miljöbalkstillsynen 2018

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 54

M 2019-461

Information om livsmedelstillsynen 2018

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljöenhetens information om tillsynen enligt livsmedelslagstiftningen 2018.

Ärendet

Miljöenheten redovisar livsmedelstillsynen under 2018 i bilaga till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190124

Information om livsmedelstillsynen 2018

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 55

MSN 2019/3

Information om strandpromenader i Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar planenhetens information.

Ärendet

Marie Edling, från planenheten, redogjorde för vilka strandpromenader som finns i Nacka kommun samt vilka som är planerade att anläggas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190308

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 56

MSN 2018/130

Planbesked för fastighet

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 57

KFKS 2015/785-214

Detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanens syfte är att förbättra miljön genom att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten, förbättra vägarna i området samt möjliggöra för utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse på befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas. Vidare syftar detaljplanen till att värna områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader, kultur- och naturmiljöer och landskapsbild.

Planområdet omfattar området kring Eols udde i Kummelnäs, norra Boo, och berör 48 bostadsfastigheter. Planförslaget möjliggör att ett tiotal permanentbostadshus kan uppföras på fastigheter som är klassade för fritidshus i gällande områdesbestämmelser. Bebyggelsen ska enligt planförslaget vara utformad som friliggande bostadshus och högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad får inrymma högst två bostadslägenheter. Allmänna platser (vägar och naturmark) kommer enligt förslaget fortsatt skötas av vägförening, genom enskilt huvudmannaskap.

Under granskningen inkom synpunkter från 8 remissinstanser och från ägarna till 21 fastigheter. Länsstyrelsen framförde rådgivande synpunkter. Lantmäterimyndigheten framförde synpunkter på formuleringar i planbeskrivningen och plankartan. Synpunkter från föreningarna handlade bland annat om strandskydd och att en naturinventering bör göras. Synpunkter som inkommit från flera fastighetsägare rör bland annat upphävande av strandskydd, styckning av fastigheter samt inlösen/upplåtelse av mark. Efter granskningen har en fastighetskonsekvensbeskrivning tagits fram. Vidare har prick- och korsmark justerats på enstaka fastigheter samt planbeskrivningen förtydligats utifrån synpunkter från lantmäterimyndigheten.

Kommunens projekt förväntas gå med ett underskott om cirka 3,2 miljoner kronor.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190305

Bilaga 1. Denna tjänsteskrivelse

Bilaga 2. Granskningsutlåtande

Bilaga 3. Plankarta

Bilaga 4. Planbeskrivning

Bilaga 5. Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga 6. Förteckning över kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Yrkande

Johan Krogh (C) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Cathrin Bergensträhle (M) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är välkommet att kommunen här har gått fram med varsamhet om kulturhistoria och natur. Vägar och naturmark har enskilt ägande och underhåll av vägar och naturmark bekostas inte av kommunen. Nackalistan ser inte anledning till att yrka avslag på denna detaljplan utan förutser att den kommer att ge en varsam förtätning.”

Birgitta Berggren Hedin (L) lämnade följande anteckning till protokollet för liberalernas grupp:

”Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser har många goda syften, men det finns tillfällen när de slår till på ett sätt, som inte är förenligt med den privata äganderätten. Fastigheten Kummelnäs 7:5 är inte bebyggd, medan de omkringliggande fastigheterna är bebyggda. Det faktum att ägaren till 7:5 av olika skäl inte har bebyggt sin fastighet innan strandskyddslagstiftningen tillkom innebär, att den stora fastigheten som i sin helhet ligger på strandskyddad mark nu är värdelös för sin ägare. Dispens för att få en byggrätt inryms inte i de angivna särskilda skälen i miljöbalken och ägaren står därför med en värdelös fastighet både när det gäller möjlighet att själv nyttja den och rent ekonomiskt, då det knappast finns köpare för en fastighet, som aldrig kan få en byggrätt. Det allmännas intresse skyddas men kostnaden för skyddet bärs av privatpersoner.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 58

KFKS 2016/98-214

Detaljplan för Skönviksvägens verksamhetsområde, del av fastigheten Sicklaön 14:1 m.fl., på västra Sicklaön

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny brandstation, en ny fördelningsstation för el samt en service- och räddningsväg till en av tunnelbanans planerade service- och räddningstunnlar. Detaljplanen avser även att bekräfta och ge planstöd för en vägförbindelse mellan Skönviksvägen och Trafikplats Skvaltán, i detta dokument omnämnd som förbindelsevägen. Slutligen avser detaljplanen att pröva läget av en ny sträckning av befintlig gång- och cykelväg som förbinder områdena norr respektive söder om Värmdöleden (väg 222).

Förslaget skickades ut på samråd under kvartal 2 2018 och yttranden har inkommit från remissinstanser, kommunala nämnder, närbelägna fastighetsägare samt en förening. De flesta remissinstanser ställer sig positiva till förslaget, dock framförs synpunkter och kommentarer om behov av förtydliganden avseende bland annat samordning i genomförandefrågor. Synpunkter har även inkommit från remissinstanser avseende förtydliganden kring beaktandet av natur och kulturmiljö, tillgänglighet, dagvatten- och skyfallshantering, riskhantering, gestaltning med mera. Likaså har det framförts synpunkter som varit kritiska mot planförslaget. Bland annat framhålls att bebyggelsen medför stor omgivningspåverkan och att gång- och cykelsträckningen försämrats.

Efter genomfört samråd har ett antal justeringar och förtydliganden av planförslaget gjorts, bland annat viss utökning av planområdet, införandet av vissa tillkommande användningsområden, egenskapsområdenas bestämmelser kopplat till bland annat översvämningsrisker, farligt gods samt markreservatens lägen. Likaså har illustrerande lägen för planerad gång- och cykelväg respektive utbredning av fornlämningen lagts till. Vidare har ett antal kompletterande utredningar tagits fram.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190304

Bilaga 1. Samrådsredogörelse

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Plankarta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 59

MSN 2018/59

Detaljplan för Sicklaön 226:13, Duvnäsvägen 44 på Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av en gruppboende (LSS-boende) med särskild service för vuxna på fastigheten Sicklaön 226:13, Duvnäsvägen 44 i Saltsjö-Duvnäs. Förslaget medger en ny byggnad med totalt fem lägenheter där varje lägenhet får ett eget kök, samt ett gemensamt utrymme med ytterligare ett kök. Planförslaget medger en något större byggrätt jämfört med övriga fastigheter i området i syfte att inrymma alla de funktioner som en gruppboende behöver.

Planförslaget bidrar till att tillgodose kommunens behov av gruppboendestäder, och kan medverka till en ökad variation av boendeformer i Saltsjö-Duvnäs. En gruppboende bidrar med arbetstillfällen under dygnets alla timmar och kan därmed öka den upplevda tryggheten i närområdet.

Detaljplanarbetet bekostas av fastighetsägaren. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under mars-april 2019.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190301

Bilaga 1. Fasadritning 20160127

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 60

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Gunilla Glantz, stadsbyggnadsdirektör, informerade om pågående planarbete i Nacka Strand och Birkaområdet.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Tim Sundberg (M) och Caroline Westerståhl (C) anmälde jäv i och deltog inte i informationen om Birkaområdet.

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

§ 61

Pågående planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planenheten hade ingen ny information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 62

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Per Enarsson, enhetschef för miljöenheten, informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 63

B 2018-000378

SICKLAÖN 145:19 (WINBORGS VÄG 7)

Byggsanktionsavgift för lovpliktig yttre ändring av flerbostadshus.
Byte av fönsterpartier.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att brf Turbinhallen, org.nr 769629-0464, ägare till fastigheten Sicklaön 145:19 ska betala en byggsanktionsavgift på 290 625 kronor.

Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Bygglov för nybyggnad av bostäder och tillbyggnad i det så kallade Centralkvarteret i Järla sjö, i vilket Turbinhallen ingår, gavs den 4 maj 2015, MSN § 88/2015, dnr B 2014-1342.

Den sökande lämnade in en ny bygglovsansökan för den del av kvarteret i vilken Turbinhallen ingår eftersom man önskade göra förändringar i projektet. Bygglov för nybyggnad av bostäder och rivningslov gavs den 11 oktober 2017, § 235/2017, d nr B 2017-1035.

Startbesked i ärendet gavs den 6 december 2017, § 2017-3117.

Interimistiskt slutbesked i ärende B 2017-1035 gavs den 21 december 2017, § 2017-3277. Enligt det interimistiska slutbeskedet ska en förklaring/utlåtande från byggherren angående det utförda fönsterbytet lämnas in. Det står också att fönsterbytet, som är en lovpliktig åtgärd, inte ingick i det beviljade bygglovet och att pågående fönsterbyte ska stoppas.

Enligt byggherrens antikvariska slutredovisning daterad 15 december 2017, liksom vid bygglovenhetens besök på platsen 30 augusti 2018 hade 48 av 50 fönsterpartier bytts ut. Vid bygglovenhetens besök på platsen 29 november hade de två återstående fönsterpartierna också bytts ut.

Bygglovenheten kan konstatera att 50 fönsterpartier har bytts ut på den aktuella byggnaden utan bygglov och startbesked. Bygglovenheten har meddelat att byggsanktionsavgift kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglov i efterhand för yttre ändring, byte av 50 fönsterpartier, gavs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 30 januari 2019 MSN § 22/2019, B 2018-378.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 236. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden omfattas av bestämmelsen q, som innebär att byggnadens yttre form och karaktär inte får förvanskas.

Yttranden

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig. Fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande och yrkar på en nedsättning av avgiften till $\frac{1}{4}$ av beloppet. Man anför att enligt plan- och byggförordningen kan en nedsättning göras om den avgiftsskyldige på goda grunder bedömt att ett ärende inte krävt bygglov eller legat inom befintligt godkänt lov. Fastighetsägaren har bedömt att fönsterbytet låg inom befintligt bygglov, men sökte ändå lov i efterhand.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs bygglov för att ändra en byggnad om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas enligt 9 kap 2 § 3c plan- och bygglagen.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Att fönster har bytts utan bygglov och startbesked konstaterades i samband med att interimistiskt slutbesked i ärende 2017-1035 gavs 21 december 2017 och i samband med bygglovenhetens besök på plats 30 augusti 2018 och 29 november 2018. Rättelse har inte skett.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen. Med rättelse menas att fönstrens utformning återställs till ursprungligt utförande och till utförande enligt ritningar i bygglovsärende B 2017-1035.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat fasadändringen utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 10 § plan- och byggförordningen (2011:338).
Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $0,125 \times \text{prisbasbeloppet} \times \text{antal fönster}$.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Ändringen berör 50 fönster.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 290 625 kronor ($0,125 \times 46\,500 \times 50$), se beräkning i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att brf Turbinhallen ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var brf Turbinhallen som har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 290 625 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas 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 fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Fastighetsägarens åsikt att bygglov inte skulle krävas eftersom man anser att fönsterbytet ingick i det befintliga lovet bemöttes i tjänsteskrivelsen inför beslut att ge bygglov för byte av fönster i efterhand MSN § 22/2019 i ärende B 2018-378: "Nämnden bedömer att det inte finns något bygglov för att byta ut fönsterpartierna. Den sökande anför att bygglov för byte av fönster har getts eftersom vissa fönster är betecknade med "BF= befintliga fönster målas lika bef" i bygglovsansökan i ärende B 2017-1035. Teckenförklaringen står endast på fasadritning som berör byggnad 93, fd Yrkesskolan. Nämnden bedömer att det inte är liktydigt med att alla andra fönster är nya. Vissa fönster som har bevarats är för övrigt inte utpekade med markeringen "BF". I ansökan nämns inget om att man önskar byta ut fönster på Turbinhallen. Enligt bygglov B 2017-1035 och B 2014-1342 har inget bygglov

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

getts för byte av fönster på Turbinhallens översta våning. Åtgärderna som ska vidtas på Turbinhallen specificeras i lovet: ”Användningen ändras från kontor till bostäder. Fasadändring görs genom att tio fönsterdörrar tas upp på våning 2 tr mot gårdssidan och en långsgående terrass tillkommer.” De nya fönstren på Turbinhallen stämmer inte heller överens med utformningen i bygglovsansökan i ärenden B 2014-1342 och B 2017-1035.” Skäl för att nedsätta avgiften bedöms inte föreligga.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190312

Bilaga 1. Beräkning av byggsanktionsavgift

Bilaga 2. Situationsplan, fasader, fönsterdetaljer och beskrivning

Bilaga 3. Yrkande om nedsättning av byggsanktionsavgift

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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
----------------------	----------------------	--------------------

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 64

B 2018-000397

SICKLAÖN 145:19 (WINBORGS VÄG 7)

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, ny terrass och dörr

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 4 060 kronor.

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 2 900 kronor dvs. totalt 6 960 kronor.

Vad händer nu?

Lov har beviljats men får inte påbörjas förrän startbesked har getts. För att få startbesked behöver ärendet bl. a. kompletteras med:

Kontrollplan där det ska finnas antikvariska punkter.

Teknisk redovisning av terrassens konstruktion.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för utvändig ändring på det så kallade Ritkontoret och Lavalhallen. Ändringen innebär att en terrass byggs på ett befintligt tak över Lavalhallen vid Ritningskontorets norra fasad. Terrassen kommer att uppta en yta på 42 m². Den beläggs med trätrall och kommer att ha ett 1,10 meter högt pinnräcke i svart stål. Ansökan är en bearbetning av ett tidigare förslag med glasat räcke på terrassen och ny fönsterdörr utan indelning.

Planförutsättningar

Byggnaden omfattas av detaljplan DP 236. Planbestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostäder, centrum, handel, restaurang, kontor, verksamheter och skola/utbildning. Med q betecknad byggnad får inte rivass och byggnadens yttre form och karaktär får inte förvanskas. Ritkontoret omfattas av bestämmelse q. För med q1 och q2 betecknad byggnad gäller att ”vid byggnadsåtgärder ska hänsyn tas till miljön i området.”. Lavalhallen omfattas av bestämmelser q1 och q2.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 11 oktober 2017 § 277, MSN 2017/159, att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan DP 236. I uppdraget ingår inte att ändra Ritkontorets skydd enligt bestämmelse q eller Lavalhallens skydd enligt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bestämmelser q1 och q2. Syftet med planändringen är att bevara och skydda områdets industrihistoriska värde och karaktär.

Remissyttrande

Kommunantikvarien har svarat på remiss att det före detta Ritningskontoret tillsammans med Turbinhallen är områdets mest värdefulla byggnad. Kontoret uppfördes 1896 och representerar därmed den första utbyggnadsetappen, något som också kan ses i den historiserande arkitekturen med bland annat mönstermurningar och de två trappgavlarna. De två nedersta våningarna har behållit sin ursprungliga fasadutformning med endast mindre förändringar.

Ritningskontoret är den första byggnaden som möter besökarna när de närmar sig området från Saltsjöbanan. Formspråket berättar att det är en viktig byggnad i området. Fasadernas symmetri med fönstersättning och fönstrens tredelade utformning med T-poster i de två gavelpartierna som avslutas med trappgavlar, är centrala karaktärskapande element.

En av byggnadens värdebärande egenskaper är de ursprungliga fönstren med äldre fönsterindelning. Konsekvenserna av att ersätta ett fönster med en dörr är att fönstret tappar sin tydliga profilering som en riktig T-post eller mittpost ger.

Konsekvensen av att uppföra en terrass i anslutning till ritkontoret innebär en visuell funktionsförskjutning, där den före detta kontorsbyggnaden framstår som bostad i första hand. Även om terrassen placeras på Lavalhallens tak, kommer den avläsas som en balkong tillhörande Ritkontoret. Terrassens föreslagna placering är central, för såväl Ritkontoret som för området i sin helhet och bedöms få en olämplig dominans i området.

Det i kulturmiljöprogrammet utpekade området, liksom de i detaljplanen skyddade värdena motiveras genom den industrihistoriska berättelsen som visualiseras i områdets kulturmiljö. En större terrass, framför Ritkontoret bedöms förvanska områdets industrihistoriska karaktär och berättarvärden. Terrasser och större balkonger är byggnadsdetaljer som historiskt sett hör till bostäder. Den föreslagna terrassen får därtill en sådan central placering att den förtar Ritningskontorets kulturhistoriska karaktär och berättarvärden.

Föreslagna förändringar där ett fönster föreslås ersättas av en dörr bedöms förvanska byggnadens arkitektoniska uttryck och påverka det kulturhistoriska värdet negativt vilket strider mot detaljplanens bestämmelser. En terrass på Lavalhallen, i direkt anslutning till Ritningskontoret bedöms inte beakta områdets kulturhistoriska karaktär och är därför inte lämpligt utifrån detaljplanens bestämmelser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skrivelse från den sökande

Den sökande redogör i en separat skrivelse att förslaget har reviderats efter kommunantikvariens synpunkter i ett första yttrande: fönsterdörren har fått en indelning som motsvarar det befintliga fönstrets indelning och räcket har ändrats från glasträcke till pinnräcke i svart stål. Den sökande anför att med de nya anpassningarna skulle en terrass på taket inte påverka besökarens eller boendes uppfattning av området.

Tidigare beslut och pågående ärenden

Bygglov för nybyggnad av bostäder och tillbyggnad i det så kallade Centralkvarteret i Järla sjö, i vilket Ritningskontoret ingår, gavs den 4 maj 2015, MSN § 88/2015, dnr B 2014-1342. I samband med bygglovsansökan lämnades en kulturhistorisk konsekvensanalys av om- och nybyggnadsförslaget in. Den var upprättad av Nyréns arkitektkontor, daterad 2014-11-19 och uppdaterad 2015-03-14.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 2 § 3c krävs det bygglov om en byggnad byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen får en byggnad som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 8 kap 17 § plan- och bygglagen ska en ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt gällande detaljplan får Ritkontorets yttre form och karaktär inte förvanskas och för Lavalhallen gäller att vid byggnadsåtgärder skall hänsyn tas till miljön i området.

Nämnden bedömer att åtgärden är varsam och inte en förvanskning enligt plan- och bygglagen. Nämnden bedömer vidare att åtgärden inte strider mot detaljplanens bestämmelser om förvanskning och hänsyn till miljön i området.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att ansökan om bygglov kan ges med stöd av 8 kap 30 § plan- och bygglagen.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-03-12

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Fasader, planer, fotomontage

Bilaga 3. Skrivelse från den sökande

Bilaga 4. Kommunantikvariens yttrande

Bilaga 5. Fastighetsägarens kulturhistoriska konsekvensanalys B2014-1342

Yrkanden

Johan Hiller (M) yrkade med instämmande av Johan Krogh (C) och Stephan Andersson (SD), att nämnden skulle besluta följande samt med nedanstående ändring avseende skäl till beslut:

Bygglov ges med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

avgiften för bygglovet är 4 060 kronor.

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 2 900 kronor dvs. totalt 6 960 kronor.

Skäl till beslut

[...]

Nämnden bedömer att åtgärden är varsam och inte en förvanskning enligt plan- och bygglagen. Nämnden bedömer vidare att åtgärden inte strider mot detaljplanens bestämmelser om förvanskning och hänsyn till miljön i området.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att ansökan om bygglov kan ges med stöd av 8 kap 30 § plan- och bygglagen.

Thomas Josefsson (S), yrkade med instämmande av Rolf Wasteson (V), Christina Ståldal (NL) och Desha Svenneborg (MP) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på Johan Hillers yrkande mot Thomas Josefssons yrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med Johan Hillers yrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

För Johan Hillers yrkande röstade Johan Krogh, Johan Hiller, Anna Carlsson (M), Tim Sundberg (M), Martin Sääf (L), Anders Tiger (KD), Stephan Andersson och Cathrin Bergenstråhle (M).

För Thomas Josefssons yrkande röstade Thomas Josefsson, Alva Dahn (S), Christina Ståldal, Desha Svenneborg och Rolf Wasteson.

Med 8 röster mot 5 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden i enlighet med Johan Hillers yrkande.

Reservation

Thomas Josefsson, Alva Dahn (S) Rolf Wasteson och Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

” Förändringar i det yttre hos detta byggnadskomplex har vid några tillfällen varit uppe för beslut i nämnden, senast vid mötet 2019-01-30. Då beslutade alliansens majoritet att bevilja bygglov för ett fönsterbyte som redan det – enligt vår mening - lett till en förvanskning av såväl byggnadshistoriska som arkitektoniska värden. Vid detta möte yrkade vi istället bifall till tjänsteskrivelsens förslag att avslå bygglovet.

Alliansmajoritetens beslut idag leder till ytterligare förvanskning av de arkitektoniska och kulturhistoriska värdena. Vi befarrar att kommunen nu är inne på 'de små stegens tyranni', med stor risk att förvanskningen av de kulturhistoriska byggnaderna i Järila Sjö och andra delar av Nacka bara fortsätter. Detta är enligt vår mening inte acceptabelt.”

Protokollsanteckningar

Johan Hiller och Johan Krogh lämnade följande anteckning till protokollet:

”Förslaget har reviderats efter kommunantikvariens synpunkter då fönsterdörren kommer att ges en indelning som motsvarar det befintliga fönstrets indelning och räcket ändras från glas till pinnräcke i svart stål. Då Ritkontoret som helhet via varsam konvertering förändrats till flerbostadshus är det rimligt att vissa anpassningar tillåts i enlighet med boendes önskemål. Den kvarvarande, tidigare industribyggnaden Lavalhallen har också anpassats till ny användning och utseendemässigt i vissa delar påtagligt moderniserats med en helt inglasad entré mot öst och en slät takyta ovanför. Det föreslagna räcket utmed kanten bedöms inte ha någon ytterligare förvanskande effekt på byggnaden i dess nya utförande.”

Desha Svenneborg lämnade följande anteckning till protokollet:

”Även med små steg kan en helhet förändras och denna fastighet har redan genomgått stora förändringar. Men framförallt är det i detta fall avvägandet mellan enskilda och allmänna intressen som gör att Miljöpartiet väljer att bifalla tjänsteskrivelsen till förmån för det senare.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Anders Tiger lämnade följande anteckning till protokollet för kristdemokraternas grupp.
”Nacka är i en tid av kraftig expansion. Område efter område exploateras. Många behöver bostad och många arbetsplatser behövs. Det gör att vi ofta stöder bygget av lägenheter och arbetsplatser. Ambitionen och målsättningen är dock att Nackas speciella karaktär ska skyddas.

Järla sjö-området är ett av de tydligaste exemplen på hur industrimiljöers grundläggande karaktärsdrag kan bevaras i ett område där nya bostäder byggs. Att en del byggnader under planarbetet inte fick ett starkare kulturskydd i detaljplanerna är ett historiskt misstag. Vi har arbetat hårt för att, trots dessa misstag, bevara den historiska industrikaraktären, till exempel genom att bevara den gamla Pumpprovningen.

Då det gällde Pumpprovningen handlade det om att riva hela huset. Denna bygglovsansökan handlar om en minimal förändring av Ritkontoret. Vi uppfattar att förändringen är så liten och den funktionella fördelen så stor, att vi är beredda att bevilja denna bygglovsansökan.”

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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 65

B 2017-000597

Vilandeförklaring av ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (altan), redan utförd

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 66

B 2017-001226

Byggsanktionsavgift för tillbyggnad (altan) uppförd utan bygglov och startbesked

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 67

B 2018-000621

Byggsanktionsavgift för att riva enbostadshus utan startbesked

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 68

B 2013-000195

BACKEBÖL 1:386 (ENBACKEN 20)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus och nybyggnad av stödmur, redan utfört. Byggsanktionsavgifter för att ha utfört åtgärderna utan lov och startbesked.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus och nybyggnad av stödmur med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift debiteras i samband med detta beslut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för lovet är 7 384 kronor

Nämnden ger startbesked.

Nämnden beslutar att bostadsrättsföreningen Nackasjöstaden, org.nr 769634-7942, ägare till fastigheten Backeböl 1:386 ska betala en byggsanktionsavgift på 46 500 kronor för att ha utfört en tillbyggnad utan lov och startbesked.

Nämnden beslutar att bostadsrättsföreningen Nackasjöstaden, org.nr 769634-7942, ägare till fastigheten Backeböl 1:386 ska betala en byggsanktionsavgift på 8 138 kronor för att ha uppfört en mur utan lov och startbesked.

Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet om byggsanktionsavgifter är fattat med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen.

Ärendet

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter beviljades på delegation den 1 april 2016 i beslut § 2016-000902. Vid slutsamråd på plats den 22 januari 2019 konstaterades att en tillbyggnad tillkommit samt att en ny stödmur uppförts på fastigheten. På reviderade handlingar inskickade av byggherren den 4 februari 2019 framkommer att tillbyggnaden innehåller ett teknikrum på 6 m² byggnadsarea samt att stödmuren är 15 meter lång och ca 2 meter hög. Båda åtgärderna bedöms vara lovpliktiga. Byggherren ansöker om lov i efterhand för de två åtgärderna. Tillbyggnaden innebär att byggnaden placeras 3 meter från tomtgräns samt att byggnadsarea för flerbostadshuset blir 146 m².

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 498. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta en byggnadsarea på 8 % av fastighetsarean, dock högst 140 m². Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Endast en huvudbyggnad får finnas per fastighet, antalet bostäder i huvudbyggnad är inte reglerat.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad överskrids med 6 m² eller 4 % samt då huvudbyggnad placeras 3 meter från tomtgräns istället för 4,5 meter.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna.

Fastighetsägare till Backeböl 1:387 har inkommit med synpunkter på bl.a. att avvikelserna inte bör medges och att huset redan är inflyttat trots att slutbesked inte utfärdats.

Av 11 kap 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig över sanktionsavgifterna med sista svarsdag 8 mars 2019. Inget yttrande har skickats in.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Bygglov och startbesked

Tillbyggnaden innebär att byggnaden placeras för nära tomtgräns samt att tillåten byggnadsarea överskrids. Då tillbyggnaden är placerad delvis under mark och endast invid källarplanet upplevs den visuellt inte som en del av byggnaden. Tillbyggnaden bedöms vara nödvändig för byggnadens tekniska försörjning. Avvikelse bedöms sammantagna som liten och förenlig med detaljplanens syfte och godtas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov och startbesked.

Vad granne yttrat angående att avvikelserna inte bör medges föranleder ingen annan bedömning. Vad granne yttrat angående att byggnaden redan är tagen i bruk har bekräftats av byggherren. Därmed är byggnaden tagen i bruk utan att slutbesked meddelats.

Byggherren har fått tid till 21 mars 2019 för att meddela om detta kan rättas genom att utflytt sker i väntan på slutbesked. Om detta inte är möjligt kommer ytterligare

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

sanktionsavgift att tas ut i ett senare beslut för att byggnaden är tagen i bruk utan slutbesked.

Överträdelse

Det krävs bygglov för att uppföra stödmur enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Det krävs bygglov för tillbyggnad enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen.

Det krävs startbesked innan åtgärderna får påbörjas enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen.

Nämnden konstaterar att tillbyggnaden och muren utförts utan lov och startbesked. Det har framkommit vid slutsamråd på plats och av byggherrens handlingar.

Detta innebär att det har skett överträdelser av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska byggsanktionsavgifter tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen. För att vidta rättelse hade byggherren behövt ta bort stödmuren och tillbyggnaden.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat en tillbyggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kap 7 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(1 * \text{prisbasbelopp}) + (0,02 * \text{pbb} * \text{sanktionsarea})$.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Sanktionsarean för tillbyggnaden är 0 m². Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 46 500 kronor, se beräkning i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat byggnation av stödmur utan bygglov och startbesked anges i 9 kap 12 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,025 * \text{pbb}) + (0,01 * \text{pbb} * \text{löpmeter})$.

Byggsanktionsavgiften för muren blir i detta fall 8 138 kronor, se beräkning i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften är 54 638 kronor.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Nackasjöstaden ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var bostadsrättsföreningen Nackasjöstaden som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelserna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 54 638 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kap 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kap 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 11 kap 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas 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 fått en fördel av överträdelsen.

Av 11 kap 60 § plan- och bygglagen framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 1 kap 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kap 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kap 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Av 9 kap 6 § plan och byggförordningen fastställs att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § plan och bygglagen påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för ett flerbostadshus är 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Av 9 kap 12 § plan och byggförordningen fastställs att byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190312

Bilaga 1. Beräkning byggsanktionsavgift tillbyggnad

Bilaga 2. Beräkning byggsanktionsavgift mur

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Yttrande från granne

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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
----------------------	----------------------	--------------------

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 69

B 2013-000196

BACKEBÖL 1:855 (ENBACKEN 22)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, redan utfört. Byggsanktionsavgifter för att ha utfört åtgärden utan lov och startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med stöd av 9 kap 30 § och 31 b § p 1 plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift debiteras i samband med detta beslut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
- avgiften för lovet är 7 384 kronor

Nämnden ger startbesked.

Nämnden beslutar att bostadsrättsföreningen Nackasjöstaden, org.nr 769634-7942, ägare till fastigheten Backeböl 1:386 ska betala en byggsanktionsavgift på 46 500 kronor för att ha utfört en tillbyggnad utan lov och startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet om byggsanktionsavgifter är fattat med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen.

Ärendet

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med fyra lägenheter beviljades på delegation den 8 november 2016 i beslut § 2016-2761. Vid slutsamråd på plats den 22 januari 2019 konstaterades att en tillbyggnad tillkommit. På reviderade handlingar inskickade av byggherren den 4 februari 2019 framkommer att tillbyggnaden innehåller ett teknikrum på 6 m² byggnadsarea. Åtgärden bedöms vara lovpliktiga. Byggherren ansöker om lov i efterhand. Tillbyggnaden innebär att byggnadsarea för flerbostadshuset blir 146 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 498. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta en byggnadsarea på 8 % av fastighetsarean, dock högst 140 m². Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Endast en huvudbyggnad får finnas per fastighet, antalet tillåtna bostäder i huvudbyggnad är inte reglerat.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna.

Fastighetsägare till Backeböl 1:382 har skickat in synpunkter på bl a att hen vill ha ett insynsskydd mot sin fastighet.

Av 11 kap 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig över sanktionsavgifterna med sista svarsdag 8 mars 2019. Inget yttrande har skickats in.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Bygglov och startbesked

Tillbyggnaden innebär att tillåten byggnadsarea överskrids. Då tillbyggnaden är placerad delvis under mark och endast invid källarplanet upplevs den visuellt inte som en del av byggnaden. Tillbyggnaden bedöms vara nödvändig för byggnadens tekniska försörjning. Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte och godtas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov och startbesked.

Den synpunkt som skickats in av granne gällande insynsskydd föranleder ingen annan bedömning.

Vad granne yttrat för intilliggande fastighet Backeböl 1:386 angående att byggnaden redan är tagen i bruk har bekräftats av byggherren och gäller också för Backeböl 1:855. Därmed är byggnaden tagen i bruk utan att slutbesked meddelats. Byggherren har fått tid till 21 mars 2019 för att meddela om detta kan rättas genom att utflytt sker i väntan på slutbesked. Om detta inte är möjligt kommer ytterligare sanktionsavgift att tas ut i ett senare beslut för att byggnaden är tagen i bruk utan slutbesked.

Överträdelse

Det krävs bygglov för tillbyggnad enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden konstaterar att tillbyggnaden utförts utan lov och startbesked. Det har framkommit vid slutsamråd på plats och av byggherrens handlingar.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen. För att vidta rättelse hade byggherren behövt ta bort tillbyggnaden.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat tillbyggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kap 7 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(1 * \text{prisbasbelopp}) + (0,02 * \text{pbb} * \text{sanktionsarea})$.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Sanktionsarean för tillbyggnaden är 0 m². Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 46 500 kronor, se beräkning i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Nackasjöstaden ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var bostadsrättsföreningen Nackasjöstaden som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 46 500 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av 11 kap 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kap 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas 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 fått en fördel av överträdelsen.

Av 11 kap 60 § plan- och bygglagen framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 1 kap 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kap 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kap 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av 9 kap 6 § plan och byggförordningen fastställs att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § plan och bygglagen påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för ett flerbostadshus är 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190222

Bilaga 1. Beräkning byggsanktionsavgift tillbyggnad

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttrande från granne

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 70

B 2016-001581

SICKLAÖN 105:1 (FINNTORPSVÄGEN 6)

Byggsanktionsavgift för rivning av skärmtak utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att inte påföra Bostadsrättsföreningen Bergängen i Nacka, organisationsnummer 714000–0154, byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha rivit ett skärmtak på fastigheten Sicklaön 105:1.

Detta beslut är fattat med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendet

Bygglovenheten mottog den 4 oktober 2016 en ansökan om rivningslov för ett skärmtak tillhörande bensinstationen i Finntorps centrum på fastigheten Sicklaön 105:1. Till ansökan bifogades en utredning gjord av CBI Betonginstitut enligt vilken skärmtakets livslängd bedömts vara passerad på grund av skador i betongen.

Fastighetsägaren hade tidigare, under år 2012, sökt planbesked för att bebygga fastigheten med bostäder. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav 2013 ett positivt planbesked, men fastighetsägaren har inte gått vidare med en planansökan.

Bygglovenheten föreslog att miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle avslå ansökan om rivningslov eftersom bensinstationen var utpekad som kulturminne i Nacka kommuns kulturmiljöprogram och bedömdes därför ha särskilt höga kulturhistoriska värden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade den 7 december 2016 att ge rivningslov för skärmtaket. Informationen om att åtgärden inte fick påbörjas förrän bygglovenheten har gett ett startbesked och om att i annat fall en byggsanktionsavgift kan tas ut framgick inte av beslutet, utan av ett separat dokument med rubrik Upplysningar. Upplysningarna skulle skickas till fastighetsägaren tillsammans med beslutet.

Den 9 november 2018 kontaktade bygglovenheten fastighetsägaren via e-post för att påminna om att rivningslovet snart skulle sluta att gälla och att de därför behövde skicka in handlingar för startbesked med förutsättning att de fortfarande avsåg att riva skärmtaket.

Fastighetsägaren meddelade bygglovenheten via e-post den 28 november 2018 att skärmtaket redan var rivet och att åtgärden gjordes under år 2017. Bygglovenheten informerade därefter fastighetsägaren om att en byggsanktionsavgift skulle tas ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden

Av 11 kapitlet 58 § PBL framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren gavs tillfälle att yttra sig över förslag till beslut om att byggsanktionsavgift skulle tas ut på grund av att rivningen gjorts utan startbesked.

Den 8 januari 2019 inkom ett yttrande från fastighetsägaren. Av yttrandet framgår bland annat att fastighetsägaren bestrider att byggsanktionsavgiften ska tas ut med motivering att bygglovenheten inte informerat om kravet att ansöka om startbesked innan skärmtaket fick rivas och att det dessutom hade förelegat en risk för ras av det aktuella skärmtaket på grund av skador. Av yttrandet framgår vidare att byggfirman hade kontaktat kommunen för att få tillstånd för en lyftkran som de behövde för rivningen, men att de inte fick någon respons och att de därför rivit skärmtaket för hand utan lyftkran.

Tidigare beslut

Den 18 september 2013 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN 2012/97-214) att en förtätning av Finntorp var lämplig att pröva i en planprocess.

Den 7 december 2016 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, § 96, att ge rivningslov för skärmtaket.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelser

Enligt 10 kapitlet 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan nämnden har gett ett startbesked, om åtgärden bland annat kräver rivningslov. I 11 kapitlet 51 § PBL anges att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift, byggsanktionsavgift, enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 12 § PBL.

Det är ostridigt att fastighetsägaren brutit mot bestämmelsen i 10 kapitlet 3 § PBL genom att riva skärmtaket utan startbesked. Det föreligger därmed i och för sig grund enligt 11 kapitlet 51 § PBL att ta ut en byggsanktionsavgift.

Skärmtaket upptog en area om 45 kvadratmeter. Sanktionsarean skulle därmed uppgå till 30 kvadratmeter. En byggsanktionsavgift skulle bli 21 390 kronor enligt 9 kapitlet 16 § punkten 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och påföras fastighetsägaren.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Avgiftsbefrielse och nedsättning av avgiften

Fastighetsägaren har i sitt yttrande bland annat angett att det förelegat risk för att skärmtaket skulle rasa. Av 11 kapitlet 56 § punkten 2 PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom. Även om det rivna skärmtaket har varit i dåligt skick har fastighetsägaren inte visat att det har utgjort en sådan akut fara för annan byggnad eller människors liv eller hälsa att det skulle motivera en rivning av skärmtaket utan startbesked och därmed ge skäl för att avstå från att ta ut en sanktionsavgift för överträdelsen.

Enligt 11 kapitlet 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till 1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, 2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller 3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 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. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Frågan är då om det enligt 11 kapitlet 53 § PBL finns skäl att inte ta ut någon byggsanktionsavgift eller om det finns skäl att sätta ned avgiften med stöd av 53 a § samma kapitel, på grund av omständigheter som blivit kända först i samband med fastighetsägarens yttrande den 8 januari 2019.

Enligt lagkommentaren till 11 kapitlet 53 § PBL (Plan- och bygglagen, en kommentar, del II, Didón m.fl.) kan situationer som exempelvis försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist, bristande rutiner eller att ett företag är nystartat inte anses motivera avgiftsbefrielse.

Enligt 10 kapitlet 5 § PBL har fastighetsägaren det fulla ansvaret för att följa gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut. Det innebär att fastighetsägaren ansvarar bland annat för att startbesked finns för en åtgärd som kräver lov.

Bostadsrättsföreningen har således haft det fulla ansvaret för att följa gällande lagar och regler. Okunskap om gällande regler kan enligt lagkommentaren och rättspraxis inte anses motivera avgiftsbefrielse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av 9 kapitlet 40 § första stycket punkten 3 PBL framgår dock att det av ett bygglov, rivningslov eller marklov *ska* framgå att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän nämnden har gett startbesked enligt 10 kapitlet PBL.

Enligt lagkommentaren till 11 kapitlet 53 § PBL framgår dessutom att felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde vara grund för avgiftsbefrielse.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden finner att det är utrett att det av rivningslovet inte framgick att den aktuella åtgärden inte fick påbörjas innan startbesked getts. Det är vidare utrett att upplysningen i bilagan om att startbesked krävs inte har skickats till fastighetsägaren, vilket har fastslagits vid granskning av bygglovenhetens datasystem och framgår även av fastighetsägarens yttrande. Däremot har bygglovenheten i ett e-postmeddelande den 19 december 2016, i samband med att beslut om rivningslov med bilagor skickats till fastighetsägaren, bland annat uppgett att de ska komma ihåg att de måste få ett startbesked innan de får påbörja åtgärden.

Byggsanktionsavgiften är en sanktion som uppvisar likheter med straffrättsliga påföljder, varför tolkningen av bestämmelserna om sanktionsavgifter ska ske på ett restriktivt sätt. Det fanns ett rivningslov för den aktuella åtgärden, men bilagan med information om att startbesked för åtgärden krävs kom inte med i utskicket till fastighetsägaren, vilket strider mot bestämmelserna i 9 kapitlet 40 § PBL. Även om fastighetsägaren har haft det fulla ansvaret för att följa gällande lagar och regler och nödvändig information dessutom framgick av ett e-postmeddelande, anser Miljö- och stadsbyggnadsnämndens att den mildare tolkningen av lagen ska ges företräde i detta fall. Därför bedömer nämnden, med stöd av 11 kapitlet 53 § PBL, att det inte föreligger skäl för att ta ut någon byggsanktionsavgift.

Vid denna bedömning saknas det skäl att ta stallning till nedsättning av byggsanktionsavgiften enligt 11 kapitlet 53 a § PBL.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 10 kapitlet 3 § PBL framgår att en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 8 § PBL.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av 11 kapitlet 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Av 11 kap. 56 § 2 p. PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom. Även om det rivna skärmtaket har varit i dåligt skick har bostadsrättsföreningen inte visat på att det har utgjort en sådan akut fara för annan byggnad eller människors liv eller hälsa enligt 11 kap. 56 § 2 p. PBL att det skulle motivera en rivning av skärmtaket utan startbesked och därmed ge skäl för att avstå från att ta ut en sanktionsavgift för överträdelsen.

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas 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 fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kapitlet 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 9 kapitlet 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § PBF följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Av 9 kapitlet 16 § 4 p. PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan rivning av en del av en byggnad som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,8 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 20190301
- Bilaga 1. Yttrande från fastighetsägaren
- Bilaga 2. Beräkning av byggsanktionsavgift
- Bilaga 3. Beslut om rivningslov
- Bilaga 4. Upplysningar avseende startbesked
- Bilaga 5. Yttrande kommunantikvarie 2016-11-28
- Bilaga 6. Remissvar översiktsplanerare
- Bilaga 7. Yttrande rivningslov från fastighetsägaren
- Bilaga 8. Tjänsteskrivelse 2016-11-28
- Bilaga 9. Planbesked
- Bilaga 10. Yttrande från kommunantikvarie 2016-10-26
- Bilaga 11. Ansökan om rivningslov
- Bilaga 12. CBI Uppdragsrapport

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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

§ 71

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Elise Ljung, biträdande bygglovschef, och Maria Melcher, bygglovschef, informerade om pågående bygglovsärende.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 72

MSN 2018/134

Lekvärdesfaktor för förskolors utemiljöer

Motion den 19 november 2018 av Ninni Lindberg och Pascal Fall, Miljöpartiet.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut. Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår arbeten inom kommunen som uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen som bör utvärderas och tas in i fortsatt planering av förskolegårdar. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

Aktuell motion ställdes till kommunfullmäktige den 19 november 2018. Motionärerna föreslår att kommunen tar fram ett bedömningsverktyg av typen lekvärdesfaktor för förskolornas gårdar för att uppfylla barns behov av kvalitativa utemiljöer.

Planenheten ställer sig positiva till motionens intentioner och instämmer i att barns vistelse- och lärandemiljöer är en viktig aspekt att uppmärksamma vid planering. Vid detaljpanelläggning av nya förskolor ansvarar planenheten för förskolornas placering och storleken på förskolegårdarnas ytor. Inom planarbetet bedöms lämplig friyta för barnen med hänsyn till exempelvis trafiksäkerhet, buller, mikroklimat och närhet till natur. Gårdens utformning och innehåll bestäms i samråd med verksamhetsutövaren men det är fastighetsägaren som har det yttersta ansvaret. Kommunen har framförallt möjlighet att påverka de gårdar som byggs i kommunal regi.

Inom Nacka kommun pågår olika utvecklingsprojekt som angriper frågan om kvaliteten på barns förskolegårdar. Det framgår av dessa att det finns kunskap och verktyg för att arbeta med kvalitativa förskolegårdar inom organisationen. Resultaten från befintliga utvecklingsprojekt bör tas in i fortsatt planering av förskolor och förskolegårdar innan behovet av att utveckla ett verktyg liknande lekvärdesfaktor för Nackas förskolegårdar bedöms. En eventuell framtida utveckling av ett verktyg liknande lekvärdesfaktor kräver ett nämndöverskridande samarbete eftersom förskolegårdarnas kvalitéer beror på storlek, placering, utformning och innehåll men även på hur gården förvaltas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190301

Bilaga 1. Motion ”Lekvärdesfaktor för Nackas förskolegårdar” 20181119

Yrkanden

Thomas Josefsson (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), Desha Svenneborg (MP) och Christina Ståldal (NL), att nämnden skulle förslå kommunfullmäktige att anta motionen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Johan Krogh (C) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att nämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs (C) yrkande.

Reservationer

Thomas Josefsson, Alva Dahn, Christina Ståldal, och Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

” Införandet av en lekytefaktor kan ge kommunen ytterligare ett verktyg för att kontrollera att detaljplaner ger tillräckliga friytor vid förskolor och för att senare utvärdera bygglovsansökningar. Det är angeläget därför att vi redan idag ser att storleken hos de fria lekytorna varierar stort mellan förskolorna och i flera fall är otillräcklig. Det är tveksamt om det som utlovas enligt tjänsteskrivelsen blir till verklighet, utan oro finns snarare till försämrings för barnen allteftersom Nacka förtätas. En ’lekytefaktor’ skulle underlätta beslut som gör att barnets bästa kommer i främsta rummet. Vi hänvisar vidare till vår mer utförliga protokollsanteckning.”

Protokollsanteckning

Thomas Josefsson för socialdemokraternas grupp, Christina Ståldal och Rolf Wasteson lämnade en anteckning till protokollet. Se bilaga 1 till protokollet.

Desha Svenneborg lät till protokollet anteckna följande:

” När Nacka förtätas blir mark dyrbar och med det har vi ett stort ansvar att se till så att barn och unga har ytor för att leka och röra sig på. Nackas barn har betydligt mindre gårdar och ytor per barn än vad Boverket rekommenderar, samtidigt som vi vet hur viktigt både lek och rörelse är. Idag ser vi dels stora förskolenheter med fler barn på förskolorna men mindre gårdar, dels mindre enheter där egen gård kanske saknas eller är väldigt liten. I båda fallen skulle det verktyg som lekvärdesfaktorn utgör kunna vara till hjälp för att konkret se vad det är för ytor som barnen faktiskt får i sin vardag och hur de ser ut. Det är inte så enkelt som att säga att föräldrar och barn ’väljer de förskolor de vill’ utan det är faktiskt också vårt ansvar att se till att alla förskolor – och skolor – har ytor planerade för barnen. Miljöpartiet tycker det är viktigt att ha riktlinjer och verktyg för mer utrymme och bättre gårdar för barnen, inte helt överlåta till marknaden att bestämma hur liten yta det blir. Detta är ett verktyg som kan framförallt påvisa kvaliteten på olika gårdar, något som borde vara intressant även för den som står i begrepp att välja förskola.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 73

MSN 2019/23

Inför riktlinjer för privat biltvättande i Nacka

Motion den 28 januari 2019 från Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

Kommunfullmäktige noterar miljö- och stadsbyggnadsnämndens redovisning att motionen inte föranleder några åtgärder eftersom kommunen redan arbetar med frågan genom information och tillsyn, så långt lagen tillåter. Kommunfullmäktige förklarar med den noteringen motionen färdigbehandlad.

Ärendet

Den 28 januari 2019 inkom en motion till kommunfullmäktige från Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP). Motionen har sedan remitterats till MSN.

Efter vintern är det många som tvättar bilen på gatan, garageuppfarten eller i trädgården. Det leder till ett diffust utsläpp av olja, metaller, partiklar och tvättkemikalier, till vattendrag och grundvatten. För att komma till rätta med det har några kommuner reglerat biltvätt utanför anläggningar, genom lokala skyddsområden, lokala riktlinjer eller lokala föreskrifter. Det förekommer även lokala kampanjer för att få fordonsägare att sluta tvätta på gatan. Enligt motionen ska även Nacka kommun använda kommunala riktlinjer, viten och informationskampanjer för att minska fordonstvätt utanför tvättanläggningar.

Enligt Naturvårdsverket saknas rättsligt stöd för kommuner att besluta om ett generellt kommunalt förbud i frågan. Kommunen kan meddela förbud om det finns ett specifikt skyddsobjekt, t.ex. en dricksvattentäkt som riskerar att skadas, eller i specifika fall om en person eller verksamhet tvättar så ofta att de blir att likna vid en verksamhet. Nacka kommun tillämpar specifikt lokalt förbud i skyddsföreskrifterna för Sandasjöns reservvattentäkt. Miljöenheten informerar även idag om hur man tvättar bilen på ett miljövänligt sätt, via kommunens hemsida. Informationen finns tillgänglig hela året, men lyfts i som nyhet under våren, när biltvättandet kommer igång.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190218

Bilaga 1. Motion ”Inför riktlinjer för privat biltvättande i Nacka” 20190128

Yrkande

Desha Svenneborg (MP) yrkade att nämnden skulle besluta att ärendet skulle återremitteras för komplettering enligt följande motivering: ”Miljöpartiet yrkar återremiss och vill se en komplettering där frågan belyses ur fler aspekter: Tjänsteskrivelsen redogör enbart för en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tolkning av Miljöbalken men saknar redogörelse för andra tolkningar som t.ex. branschorganisationen Svenskt vattens och Jönköpings kommuns, som båda hänvisas till i motionens underlag. Tjänsteskrivelsen hänvisar också till att enskilda kommuners tolkning av Miljöbalken saknar rättsverkan men stödjer sig själv på ett uttalande från en myndighet som även det saknar rättsverkan. Ett underlag ska redogöra för de olika tolkningar som finns. Miljöpartiet yrkar också på återremiss till förmån för inhämtning av ett yttrande från det kommunala bolaget Nacka vatten och avfall AB i frågan.”

Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på återremissyrkandet och fann att nämnden beslutade att avslå detsamma.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslutade därefter i enlighet med förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lämnade följande anteckning till protokollet.

”Nacka är en kustkommun, det har nog inte undgått någon. Att vi har lokala miljömål om rent vatten och att vi behöver skydda och stärka våra sjöar, hav och vattendrag torde inte heller ha gått åtminstone de förtroendevalda i denna nämnd förbi. Att tvätta sin bil på gatan leder till att föroreningar helt i onödan kan hamna i närmaste badsjö. Miljöpartiet la detta förslag för att medvetandegöra nackabor samt få en renare närmiljö och bättre vatten och hade därmed velat se en ordentlig och allsidig utredning av förslaget. Vi yrkade återremiss eftersom vi inte anser att motionen har beretts på ett tillfredsställande sätt då fakta och andra åsikter än de som redovisas i tjänsteskrivelsen helt förbisetts. Vi politiker är beroende av ett korrekt och heltäckande underlag för att kunna ta ställning och därför ville vi se en komplettering där frågan belystes ur fler aspekter. Tjänsteskrivelsen redogör faktiskt enbart för en tolkning av miljöbalken, men saknar redogörelse för andra tolkningar som t.ex. branschorganisationen Svenskt vattens och Jönköpings kommuns.

Tjänsteskrivelsen hänvisar också till att enskilda kommuners tolkning av miljöbalken saknar rättsverkan men stödjer sig själv på ett uttalande från en myndighet som även det saknar rättsverkan. Ett underlag från kommunens tjänstepersoner ska redogöra för de olika tolkningar som finns, inte bara för den åsikt som tjänsteskrivelsen förespråkar. Det duger inte att enbart ta upp fakta till stöd för den egna tesen, det är helt enkelt inte seriöst.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 74

POLITIKERINITIATIV

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tog del av en sammanställning över pågående politikerinitiativ.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 75

MSN 2018/90

Underlätta för Nackaborna att delta och yttra sig under samråd och granskning

Politikerinitiativ 2018-08-29 från allianspartierna i Nacka.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att planenheten fortsätter förbättringsarbetet. Planhandlingarna ska kompletteras med lättillgängliga, tydliga sammanfattningar. Förslagsvis kan till handlingarna fogas en planförklaring som i löpande text redogör för vad plankartans bestämmelser innebär och att endast den är lagligt bindande. Kommunikationsmetoder för att nå och inhämta synpunkter från fler invånare, även från dem som inte brukar läsa planhandlingar och skriva yttranden, ska utvecklas. Nämnden önskar återrapportering senast i september.

Ärendet

Ett politikerinitiativ har upprättats av allianspartierna i Nacka. Allianspartierna vill att kommunen ska underlätta för nackaborna att delta i samråds- och granskningsprocesser. I politikerinitiativet lyfts även att det ofta är svårt att förstå vad ett planförslag innebär för den enskilde. Allianspartierna anser att det måste tydliggöras vad en detaljplan faktiskt innebär. I enligt med förslaget i politikerinitiativet yrkar allianspartierna:

- Att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att ta fram en strategi för hur kommunen kan göra det lättare för nackaborna att delta i planprocessen under samråds- och granskningskedet.
- Att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att i planprocessen tydligt redogöra för vad en plan kan innebära vad gäller husstorlekar et cetera. Man ska inte behöva läsa plankartan för att förstå hur projektet påverkar närmiljön.

Planenheten anser att rutinerna i enhetens dagliga arbete tillsammans med stadsutvecklingsprocessens förbättringsarbeten i stor utsträckning uppfyller förslagen i initiativet. Planenhetens arbete tillsammans med kommunikationsenhetens stöd möjliggör både dialog och delaktighet för nackabor. Därutöver kan kommunens pågående arbete med att visualisera stadsutvecklingsprojekten i kommuns digitala 3D-modell både skapa bättre förståelse för stadsomvandlingen, omgivningspåverkan och skapa möjlighet till utökad medborgardialog. Nämnden bedömer att det inte behövs ett politiskt uppdrag eller en ny strategi kring dessa rutiner för att uppfylla intentionerna i politikerinitiativet. Däremot är det viktigt att implementera förslagen i initiativet i planenhetens ständiga förbättringsarbete.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planenheten anser att det är av yttersta vikt att den formella hanteringen under planprocessen hanteras så att rättssäkra beslut säkerställs. Det är därför planenhetens primära uppdrag att under planprocessen utforma planhandlingar som uppfyller kravet på tydlighet samt att vara behjälplig med tolkning av planhandlingarna. Då detaljplanekartan är den juridiskt bindande planhandlingen så är det utöver planbeskrivningen nödvändigt att även läsa detaljplanekartan för att få full förståelse av detaljplanens innebörd och konsekvenser vid ett framtida genomförande.

Nämnden beslutar att planhandlingarna ska kompletteras med lättillgängliga, tydliga sammanfattningar. Förslagsvis kan till handlingarna fogas en planförklaring som i löpande text redogör för vad plankartans bestämmelser innebär och att endast den är lagligt bindande. Kommunikationsmetoder för att nå och inhämta synpunkter från fler invånare, även från dem som inte brukar läsa planhandlingar och skriva yttranden, ska utvecklas

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190305

Bilaga 1. Politikerinitiativ ” Underlätta för Nackaborna att delta och yttra sig under samråd och granskning” 20180829

Yrkande

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Thomas Josefsson (S), Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C), Johan Hiller (M) och Stephan Andersson (SD) att nämnden skulle besluta följande:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att planenheten fortsätter förbättringsarbetet.

Planhandlingarna ska kompletteras med lättillgängliga, tydliga sammanfattningar.

Förslagsvis kan till handlingarna fogas en planförklaring som i löpande text redogör för vad plankartans bestämmelser innebär och att endast den är lagligt bindande.

Kommunikationsmetoder för att nå och inhämta synpunkter från fler invånare, även från dem som inte brukar läsa planhandlingar och skriva yttranden, ska utvecklas. Nämnden önskar återslagrapportering senast i september.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson för socialdemokraternas grupp och Rolf Wasteson lämnade följande protokollsanteckning:

” Vi välkomnar det politiska initiativet från företrädare för allianspartierna. Det ligger mycket i deras beskrivning av behovet att underlätta medverkan i samråd och granskning av detaljplaner, i synnerhet andra att-satsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ibland har även vi politiskt engagerade svårt att tolka detaljplanekartorna, med följd att man inte helt förstår konsekvenserna av en detaljplan. Ett exempel som vi tidigare tagit upp är att medborgarna borde få illustrerat vad som händer om alla i aktuellt område skulle utnyttja sina byggrätter maximalt. Det gäller t.ex. detaljplaneförslag för områden som redan är delvis bebyggda. Här skulle vi vara betjänta av 3D-illustrationer eller perspektivbilder som visar dels befintlig bebyggelse, dels om all bebyggelse utformas utifrån maximal byggrätt, gärna i samma bild. Med sådana hjälpmedel skulle man också kunna diskutera vad som är rimligt att ha som 'mindre avvikelse', så att det inte slentrianmässigt blir en viss procentsats extra byggrätt."

Christina Ståldal lämnade följande protokollsanteckning:

"Nackalistan är positiv till politikerinitiativet men också undrande över styrningen. Vad är det som gör att Alliansen som nu styr hela kommunen behöver gå ut med ett politikerinitiativ när ni har all styrmakt? Det är som att lägga ett initiativ till er själva. Om det föreligger ett hinder för att ni med ert styrningsmandat inte kan åstadkomma det på annat sätt än med ett politikerinitiativ så verkar det som att något har gått riktigt fel och frågan man ställer sig är om ni har tappat makten över er politiska styrning över organisationen? Nackalistan välkomnar innehållet i initiativet och jämför med egna likalydande motioner som då har avslagits av samma Allians. Pågår det möjligen en trianguleringsprocess mot bakgrund av Moderaternas tillbakagång i valet för tredje gången?"

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 mars 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 76

MSN 2018/65

Förslag att ta fram en detaljplan för Älta våtmark

Medborgarförslag den 6 juni 2018 från Martha Bengtsson, Bernt Mattsson och Jonas Bengtsson.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att gällande detaljplaner för Älta våtmark redan har ett skydd mot exploatering eftersom användningen utgörs av allmän plats PARK.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar även att gällande detaljplaner för det större område som medborgarförslaget behandlar också har ett skydd mot exploatering i dagsläget eftersom användningen i huvudsak utgörs av allmän plats NATUR eller PARK.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att våtmarkens funktion ska säkerställas, skyddas och om möjligt förstärkas.

Det innebär att intentionerna bakom förslaget i medborgarförslaget för närvarande överensstämmer i huvudsak.

Ärendet

Ett medborgarförslag har kommit in den 6 juni 2018 med avsikt att ändra detaljplanerna för Älta våtmark och även utöka den med ytterligare områden. Syftet skulle vara att ge området ett permanent skydd mot bebyggelse och annan exploatering och därmed bevara dess naturvärden och dagvattenrenande funktion. Medborgarförslaget behandlar ett större område än det område som kommunen avgränsat som Älta våtmark.

Gällande detaljplan för Älta våtmark innehåller ett skydd mot exploatering. Kommunen kan därmed konstatera att intentionerna bakom förslaget i medborgarinitiativet för närvarande överensstämmer för Älta våtmark (enligt kommunens avgränsning) och även i huvudsak för det större område som medborgarinitiativet behandlar.

Kommunen informerar om att det finns mindre områden utanför Älta våtmark, men inom det område som medborgarförslaget behandlar, som kan bli föremål för eventuellt bebyggelse i framtiden. Enligt planprogram för Älta finns ett område söder om våtmarken som markerats som aktuell för bebyggelse. Kommunen har för detta område startat ett planarbete för projekt Solvägen, i huvudsyfte att på platsen pröva en förskola. Kommunen har även startat ett planarbete för projekt Stavsborgsskolan, i syfte att pröva en idrottshall i anslutning till skolan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190304

Bilaga 1 Medborgarförslag ”Förslag att ta fram en detaljplan för Älta Våtmark” 20180606

Bilaga 2. WRS Utredning för Älta Våtmark daterad 20180427

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M), Stephan Andersson (SD), Thomas Josefsson (S), Rolf Wasteson (V), Christina Ståldal (NL), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att våtmarkens funktion ska säkerställas, skyddas och om möjligt förstärkas.

Thomas Josefsson yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson och Christina Ståldal att nämnden även skulle besluta i enlighet med följande tillägg: Kommande planarbeten bör bedrivas så att Älta våtmark på sikt kan utgöra en egen detaljplan omfattande de delar som i medborgarförslagets bilaga är markerade med område A, B och C. Det kan ske genom att i arbeten med angränsande detaljplaner utesluta dessa markerade områden, innebärande bl.a. att den nya idrottshallen placeras utanför våtmarken (område B).

Desha Svenneborg (MP) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med följande tillägg: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att våtmarkens funktion i område A, B respektive C ska säkerställas, skyddas och om möjligt förstärkas.

Beslutsgång

Ordförande ställde proposition på Johan Kroghs tilläggsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med detsamma.

Ordförande ställde proposition på Thomas Josefssons tilläggsyrkande och fann att nämnden beslutat att avslå detsamma.

Ordförande ställde proposition på Desha Svenneborgs tilläggsyrkande och fann att nämnden beslutat att avslå detsamma.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade därefter i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Således beslutade nämnden i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut samt Johan Kroghs tilläggsyrkande.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson för socialdemokraternas grupp, Christina Ståldal och Rolf Wasteson lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nämndens beslut enligt tjänsteskrivelsens förslag plus alliansens tilläggsförslag är till stora delar positivt men når inte ända fram. Socialdemokraternas yrkande - med instämmande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

från Nackalistan och Vänsterpartiet - innebär att inom rimlig tid få in hela våtmarken i en egen detaljplan, vilket är bra och också något som också önskas i medborgarförslaget.

I argumentationen i tjänsteskrivelsen så sades det att en utveckling av våtmarken helt i enlighet med medborgarförslaget skulle kosta för mycket. På sikt är det nog tvärtom, särskilt om man räknar in miljökostnaden för en sjö och vatten som har renats naturligt. Det ger också området ett starkare och mer enhetligt skydd jämfört med att ha spridda delar av våtmarken i olika detaljplaner, även om delarna där nu är märkta "Park" eller "Natur". Särskilt angeläget är att den blivande idrottshallen inte inkräktar på medborgarförslagets område B. Inte heller ska övrig bebyggelse inskränka på våtmarksområdet utan detta ska sparas och utvecklas. Medborgarförslagets idéer om meandringar och dammar i detta område är väl värda att realiseras.

Vi vill nämna att Nackalistan tidigare har motionerat om att bevara och utveckla den värdefulla våtmark som finns i nära anslutning till Ältasjön. Bakgrunden till det var också den utredning som hade gjorts av sjöns vattenstatus och kommande närliggande bebyggelse. En förnyad detaljplan skulle stärka Ältasjöns och våtmarkens status.

Desha Svenneborg lämnade följande anteckning till protokollet: " Miljöpartiet menar att ett eget skydd för värdefull mark kan garanteras bättre med en detaljplaneläggning, i detta fall av (natur-)mark viktig ur ett ekosystemtjänstperspektiv och som skulle vara bestående över år och omkringliggande detaljplaner. Miljöpartiet tycker att både tjänsteskrivelsen och Alliansens tilläggsyrkande i detta fall är för vaga vad avser hela våtmarkens yta A, B respektive C och bara kommenterar en liten del, utan att ta hänsyn till resten. Vi vill se att det rekreativa värdet och den dagvattenrenande funktionen förstärks i hela det område som medborgarförslaget tar upp, inte enbart i en del, och hade därför ett eget tilläggsyrkande till stöd för detta."

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

§ 77

Extra ärende - Information

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Sylvia Ryel och Daniel Falk, jurister vid juridik- och kanslienheten informerade om uttalanden vid myndighetsbeslut.

Gunilla Glantz informerade om att hon kommer avsluta sin anställning som stadsbyggnadsdirektör i Nacka kommun och gå vidare som trafikdirektör i Stockholms stad.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 78

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att de som deltar i nämndens utbildningsdag den 22 mars 2019 får ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att de som deltar i nämndens konferens den 9-10 maj 2019 på Skevik får ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

Ärendet

Nämnden har att fatta beslut om ersättning för förlorad arbetsförtjänst för deltagande vid:

- Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utbildningsdag 22 mars 2019.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämndens vårkonferens på Skevik 9-10 maj 2019.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att de som kommer att delta i nämndens utbildningsdag den 22 mars 2019 ska få ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att de som kommer att delta i nämndens konferens den 9-10 maj på Skevik ska få ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

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

§ 79

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

1. Bygglov

2019 §§ 27, 270, 291, 295-410, 412-475, 477-480, 482-485, 487-506, 509.

Totalt 212 beslut för perioden 20190210-20190309.

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>.

2. Miljö

DB 41-102, 20190201-20190301

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

MSN 2019/21, Godkännande av föreslagen fastighetsbestämning berörande Sicklaön

12:117 och 40:13, avstyckning från Sicklaön 12:117 samt anläggningsåtgärd, 2019-02-05.

MSN 2019/9, Medgivande av föreslagen ledningsrätt gällande fastigheten Kummelnäs

11:118 i Boo, 2019-02-05

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd

MSN 2018/104_Tollare Grindstuga_2019-02-11

KFKS 2018/683_samråd Fågelstigen_2019-02-15

Skrivelser

10. Övriga skrivelser

MSN 2018/126, Statusrapport från revisorerna 20190213 om tillsynsärende B 2008-001106

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

Bilaga I till protokollet MSN 20 mars 2019 § 72

Lekvärdesfaktor för förskolors utemiljöer

Thomas Josefsson för socialdemokraternas grupp, Christina Ståldal och Rolf Wasteson lämnade en anteckning till protokollet.

”Betr skol- och förskolegårdar anges lagstiftarens intentioner med plan- och bygglagen mer uttryckligen i Boverkets allmänna råd om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet.

I Boverkets Konsekvensutredning (2015) om friyta för ovan nämnda verksamheter beskrivs att forskningen visar att den fysiska omgivningen har stor betydelse för barns och ungas hälsa och lärande. Trender mot ökat stillasittande, övervikt och växande ohälsotal oroar, samtidigt som måluppfyllelsen i skolarbetet sjunker i internationella jämförelser. Det är därför viktigt för landets kommuner och andra skolhuvudmän att ta hänsyn till skol- och förskolegårdarnas möjligheter att bidra till ökat välmående för eleverna, och att utveckla utemiljöer med hög kvalitet som blir viktiga resurser i den pedagogiska verksamheten.

Boverket betonar att de allmänna råden är rekommendationer och en miniminivå för att uppfylla lagens krav och att kommunerna självklart kan utfärda egna skarpare riktlinjer. Lagstiftaren gör inte skillnad på vem som är fastighetsägare, kommunen eller privat ägande, vilket till del hävdas i tjänsteskrivelsen.

Boverkets bedömning är att eventuell kostnadsökning motiveras av såväl samhällsekonomiska vinster som ökad rättssäkerhet, ökad måluppfyllelse, både vad det gäller folkhälsomål, lärandemål och miljömål.

Vi reserverar vill peka på ett bra och ett dåligt exempel: I Älta byggs för närvarande en förskola vid Oxelvägen klar i augusti och den får troligen tillräcklig friyta och därmed uppfyller kriterierna för barnens bästa.

Ett annat exempel som istället är negativt gäller en ännu inte byggd förskola vid Älta centrum och som nu är inne i slutfasen för beslut. Denna förskola skall förläggas i ett trevåningshus bredvid ett bostadshus och planeras få yta för utevistelse dels gemensamt med ett äldreboende, dels på förskolans tak. Yta på tak räknas inte som friyta. Planeringen av lektytor och utevistelse uppfyller i detta fall inte på långa vägar den miniminivå som anges i Boverkets allmänna råd och konsekvensutredning, där friyta för lek och utevistelse definieras som den yta barnen kan använda på egen hand.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

PROTOKOLLSBILAGA
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om detta blir verklighet har inte den politiska majoriteten i Nacka barnens bästa för ögonen, utan ett sådant beslut kan ses som närmast barnfientligt.

Med detta sagt är det tveksamt om det som utlovas enligt tjänsteskrivelsen blir till verklighet, utan oro finns snarare till försämringar allteftersom Nacka förtätas. Med en 'lekytefaktor' underlättas beslut som gör att barnets bästa ska komma i främsta rummet.”

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