

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-17.30

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M) ordf.
Johan Krogh (C) 1:e vice ordf.
Helena Westerling (S) 2:e vice ordf.
Johan Hiller (M)
Magnus Sjöqvist (M)
Tim Sundberg (M)
Martin Sääf (L)
Anders Tiger (KD)
Henrik Unosson (S) jäv § 147
Christina Ståldal (NL)
Stephan Andersson (SD)
Rolf Wasteson (V)
Caroline Westerståhl (C)
Thomas Josefsson (S) § 147

ERSÄTTARE

Anna Carlsson (M) jäv § 149
Frank Svensson (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Thomas Josefsson (S) §§ 148-166
Alva Dahn (S)
Håkan Athari Håkansson (S)
Lina Olsson (NL)
Åsa Nyberg (SD)

Övriga deltagare Maria Melcher, Elise Ljung, Angela Jonasson, Tore Liljeqvist, Daniel Falk, Therése Olofsson, Maria Legars, Therese Sjöberg, Jonas Eriksson, Monika Stenberg, Sofia Petersson Keil, Åsa Dahlgren, Jerk Allvar

Utses att justera Helena Westerling (S)
Justeringsdatum 1 juli 2019

Paragrafer 147-166

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Helena Westerling

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll § 147 är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	26 juni 2019
Anslaget sätts upp	27 juni 2019
Anslaget tas ned	19 juli 2019
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	26 juni 2019
Anslaget sätts upp	2 juli 2019
Anslaget tas ned	24 juli 2019
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 147 MSN 2019/46	6
Byggnadsminnesförklaring samt förslag till skyddsbestämmelser gällande Visborgs minne på del av fastigheten Sicklaön 12:9 Remissyttrande till Länsstyrelsen	6
§ 148 MSN 2019/48, MSN 2019/56	8
Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan med planbeskrivning Remissyttrande till Boverket	8
§ 149 MSN 2019/33	10
Planbesked för fastigheten Björknäs 1:414, Mercuriusvägen 3 i Boo	10
§ 150 MSN 2018/129	12
Planbesked för fastigheten Björknäs 1:595, Mercuriusvägen 2B i Boo	12
§ 151 MSN 2019/40	14
Planbesked för fastigheten Björknäs 1:929, Kärrstigen 38 i Boo	14
§ 152 MSN 2019/18	16
Planbesked för fastigheterna Björknäs 1:531 m.fl., Kärrstigen 40 och Mossvägen 1-3 i Boo	16
§ 153 KFKS 2018/817	18
Detaljplan för Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 med flera i Boo	18
§ 154 MSN 2018/124	21
Ändring av del av detaljplan (DP 167 och DP 478) för fastigheten Älta 117:9, Åkarvägen 5 i Älta	21
§ 155 MSN 2019/69	22
Ändring av del av detaljplan för Skarpnäs 2:3 m.fl, Telegrafberget (DP 572) i Boo ..	22
§ 156	23
Pågående planarbeten	23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 157	24
Pågående planbesked.....	24
§ 158 B 2019-000508	25
SICKLAÖN 297:4 (LILLÄNGSVÄGEN 36) Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus (attefall).....	25
§ 159	26
Pågående miljöärenden.....	26
§ 160 B 2016-001873	27
Danvikens hospital, SICKLAÖN 37:2 Föreläggande om att vidta åtgärder på grund av bristande underhåll.....	27
§ 161 B 2017-000883	32
Byggsanktionsavgift för att ha byggt mur och gjort markåtgärder innan lov och startbesked beviljats.....	32
§ 162 B 2015-001811	33
SICKLAÖN 38:I (MJÖLNARVÄGEN 3) Byggsanktionsavgift för att byggt en småbåtshamn innan bygglov och startbesked meddelats	33
§ 163 MSN 2019/34	38
Pågående bygglovsärenden	38
§ 164 MSN 2019/34	39
Förslag angående namnet Orminge centrum Medborgarförslag den 4 mars 2019...39	
§ 165	40
POLITIKERINITIATIV Pågående politikerinitiativ.....	40
§ 166	41
Anmälningsärenden	41

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 147

MSN 2019/46

Byggnadsminnesförklaring samt förslag till skyddsbestämmelser gällande Visborgs minne på del av fastigheten Sicklaön 12:9

Remissyttrande till Länsstyrelsen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta planenhetens förslag till yttrande till Länsstyrelsen.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Länsstyrelsen i Stockholms län utreder en väckt fråga om byggnadsminnesförklaring av Visborgs minne på del av fastigheten Sicklaön 12:9. Länsstyrelsen har därför remitterat en förfrågan för att inhämta Nacka kommuns inställning beträffande en byggnadsminnesförklaring av Visborgs minne samt de föreslagna skyddsbestämmelserna.

Nacka kommun har i områdesbestämmelser för Sicklaön 12:9 tagit hänsyn till att bevara området kulturmiljöhistoriska värden. I detaljplan för Norra Skuru som gränsar till fastigheten har det i samband med planläggningen (laga kraft 2014) gjorts en avvägning mellan exploatering och bevarande av kulturmiljön. Delar av Visborgs minne har i detaljplanen för Norra Skuru avskilts från fastigheten Sicklaön 12:9 för att kunna exploateras med nya bostäder. Därmed är det särskilt viktigt att bevara de stugor som finns kvar och som är föremål för byggnadsminnesförklaring. De byggnader som berörs i den eventuella byggnadsminnesförklaringen är idag skyddade med skyddsbestämmelser i gällande områdesbestämmelser. Ett byggnadsminnesbeslut innebär dock ett förstärkt och långsiktigt skydd för byggnaderna.

Fastighetsägaren har haft kontakt med kommunens planenhet och förväntas inkomma med ansökan om planbesked i syfte att utveckla fastigheten. En byggnadsminnesförklaring innebär att fastighetsägaren får begränsade möjligheter att utveckla den del av fastigheten som kommer att omfattas av byggnadsminnesförklaringen och de tillkommande skyddsföreskrifterna.

Av yttrandet framgår att kommunen ställer sig positiv till den byggnadsminnesförklaring som Länsstyrelsen föreslår. I yttrandet framhålls även att kommunen anser att de skyddsbestämmelser som föreslås bedöms som lämpliga.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att bordlägga ärendet den 4 juni 2019 § 122.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-05-27

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Remissbrev från Länsstyrelsen

Bilaga 3. Kartor och fotografier från området

Bilaga 4. Karta över fastigheten samt förslag till byggnadsminne

Yrkande

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Henrik Unosson (S) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 148

MSN 2019/48, MSN 2019/56

Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan med planbeskrivning

Remissyttrande till Boverket

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till yttrande med nedanstående ändringar och kompletteringar:

Kommunen avstyrker remissförslaget med motivering:

Under rubriken Generellt skrivs följande tillägg in:

”Nämnden delar inte Boverkets bedömning att det kommunala självstyret inte påverkas. Själva kravet på föreskrifter som överordnat skäl till digitaliseringsåtgärder ser vi som en sådan inskränkning då det bland annat kan komma att påverka medborgarperspektivet i arbetet med planbeskrivningar och vid ändring av detaljplaner. Hit räknas också risken att eventuella föreskrifter som ersättning för allmänna råd kan komma att medföra begränsningar i möjligheterna att reglera det som PBL föreskriver.

Med hänvisning till ovanstående vill vi istället rekommendera att Boverket utreder om det är mer lämpligt att ta fram allmänna råd som ersättning för bindande föreskrifter vad gäller planbeskrivningen. Vad gäller den vällovliga digitaliseringsambitionen bör den kunna uppnås med hjälp av ett nära samarbete med ledande programvaruutvecklare som framhålls som den primära målgruppen i Boverkets utkast till Konsekvensutredning.”

Ärendet

Kommunen har getts tillfälle att yttra sig över *Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan med planbeskrivning*, inklusive kompletteringen *Promemoria om förutsättningarna för hur uppgifterna i detaljplaner och planbeskrivningar kan tillgängliggöras och behandlas digitalt*.

Boverkets förslag till föreskrifter reglerar hur formen för detaljplanehandlingarna ska se ut. Föreskrifterna anger hur plankartan, legenden med planbestämmelser och planinformationen ska utformas och dess innehåll. Förslaget innehåller även regler om hur olika planbestämmelser får användas, betecknas och formuleras. Dessutom innehåller förslaget reglering av planbeskrivningen och vid ändring av detaljplan. Föreskrifterna anger de krav som ställs på besluten om detaljplan. Följs kraven uppfyller kommunen de kvalitetskrav som lagen ställer i dessa avseenden. Boverket bedömer att det kommunala självstyret inte påverkas och att kommunen även fortsättningsvis kommer ha rätt att reglera det som lagen medger. I och med att formalian runt detaljplan med planbeskrivning kommer att regleras i föreskrifter anger Boverket att det finns möjligheten för enskilda att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

överklaga på formella grunder om kommunen inte utarbetar detaljplanen i enlighet med föreskriften. Sannolikt är enligt Boverket risken för misstag störst när det gäller att följa föreskriften vad avser planbeskrivningen.

Kommunen avstyrker remissförslaget med motivering. Kommunen framhåller att det är av yttersta vikt att föreskrifterna inte begränsar möjligheterna att reglera det som PBL föreskriver. Kommunen ställer sig även frågande till om föreskrifterna vad gäller planbeskrivningen är lämpligt avvägd och anser att Boverket bör utreda om det är mer lämpligt att ta fram allmänna råd istället för bindande föreskrifter vad gäller planbeskrivningen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-11

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Föreskrifter detaljplan med planbeskrivning

Bilaga 3. Konsekvensutredning

Bilaga 4. Promemoria

Yrkande

Johan Hiller (M) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till yttrande med nedanstående ändringar och kompletteringar:

Kommunen avstyrker remissförslaget med motivering.

Under rubriken Generellt skrivs följande tillägg in:

”Nämnden delar inte Boverkets bedömning att det kommunala självstyret inte påverkas. Själva kravet på föreskrifter som överordnat skäl till digitaliseringsåtgärder ser vi som en sådan inskränkning då det bland annat kan komma att påverka medborgarperspektivet i arbetet med planbeskrivningar och vid ändring av detaljplaner. Hit räknas också risken att eventuella föreskrifter som ersättning för allmänna råd kan komma att medföra begränsningar i möjligheterna att reglera det som PBL föreskriver.

Med hänvisning till ovanstående vill vi istället rekommendera att Boverket utreder om det är mer lämpligt att ta fram allmänna råd som ersättning för bindande föreskrifter vad gäller planbeskrivningen. Vad gäller den vällovliga digitaliseringsambitionen bör den kunna uppnås med hjälp av ett nära samarbete med ledande programvaruutvecklare som framhålls som den primära målgruppen i Boverkets utkast till Konsekvensutredning.”

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 149

MSN 2019/33

Planbesked för fastigheten Björknäs 1:414, Mercuriusvägen 3 i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Björknäs 1:414.



Fastigheten Björknäs 1:414 markerad i rött. Lilla kartan visar platsens läge i kommunen.

Ärendet

Planenheten mottog den 4 mars 2019 en begäran om planbesked för fastigheten Björknäs 1:414. Föreslagen markanvändning är flerbostadshus.

Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Planenhetens bedömning är att förslaget inte överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan. För översiktsplanens delområde *Bm2 Björknäs/Eknäs* är intentionerna att den befintliga bebyggelsestrukturen i huvudsak bör behållas, men att förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och i vissa delar av Eknäs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog den 21 maj 2019 § 82 ett reviderat Start-PM för stadsbyggnadsprojekt Björknäs-Värmdövägen, vars projektområde sträcker sig längs Värmdövägen och angränsar till Björknäs 1:414. Stadsbyggnadsprojektets syfte är att möjliggöra för småskalig bostadsbebyggelse och verksamheter längs Värmdövägens norra sida mellan Solhöjdvägen och Boo Energi, samt vid Värmdövägens korsning med Bågspännarvägen. Målet är att tillskapa cirka 100 nya bostäder. I och med beslut om ett reviderat Start-PM har kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tydliggjort vilket område som kommunen avser förtäta längs Värmdövägen. Aktuell begäran om planbesked för Björknäs 1:414 utgjorde en del av underlaget för beslutet, men fastigheten har inte inkluderats i projektområdet.

Eftersom Björknäs 1:414 inte ligger i direkt anslutning mot Värmdövägen och inte heller ligger inom det område som pekats ut som lämpligt för förtätning inom projekt Björknäs-Värmdövägen bedöms fastigheten utgöra en del av den bebyggelsestruktur som enligt översiktsplanen i huvudsak bör behållas. Planenheten bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva inom ramen för en planprocess.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-10

Bilaga 1. Sökandens skrivelse

Bilaga 2. Översiktskarta över ansökningar om planbesked som behandlas vid miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2019-06-26

Beslutsgång

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

Anna Carlsson (M) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 150

MSN 2018/129

Planbesked för fastigheten Björknäs 1:595, Mercuriusvägen 2B i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Björknäs 1:595.



Fastigheten Björknäs 1:595 markerad i rött. Lilla kartan visar platsens läge i kommunen.

Ärendet

Planenheten mottog den 13 december 2018 en begäran om planbesked för fastigheten Björknäs 1:595 på Mercuriusvägen 2B. Föreslagen markanvändning är bostäder. Sökandens förslag utgör ett flerbostadshus mellan fyra och sex våningar, och innehåller totalt cirka 30 bostadslägenheter.

Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Planenhetens bedömning är att förslaget inte överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan. För översiktsplanens delområde *Bm2 Björknäs/Eknäs* är intentionerna att den

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

befintliga bebyggelsestrukturen i huvudsak bör behållas, men att förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och i vissa delar av Eknäs.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog den 21 maj 2019 § 82 ett reviderat Start-PM för stadsbyggnadsprojekt Björknäs-Värmdövägen, vars projektområde sträcker sig längs Värmdövägen och angränsar till Björknäs 1:595. Stadsbyggnadsprojektets syfte är att möjliggöra för småskalig bostadsbebyggelse och verksamheter längs Värmdövägens norra sida mellan Solhöjdvägen och Boo Energi, samt vid Värmdövägens korsning med Bågspännarvägen. Målet är att tillskapa cirka 100 nya bostäder. I och med beslut om ett reviderat Start-PM har kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tydliggjort vilket område som kommunen avser förtäta längs Värmdövägen. Aktuell begäran om planbesked för Björknäs 1:595 utgjorde en del av underlaget för beslutet, men fastigheten har inte inkluderats i projektområdet.

Eftersom Björknäs 1:595 inte ligger i direkt anslutning mot Värmdövägen och inte heller ligger inom det område som pekats ut som lämpligt för förtätning inom projekt Björknäs-Värmdövägen bedöms fastigheten utgöra en del av den bebyggelsestruktur som enligt översiktsplanen i huvudsak bör behållas. Planenheten bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva inom ramen för en planprocess.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-10

Bilaga 1. Sökandens skrivelse

Bilaga 2. Skissförslag på ny bebyggelse

Beslutsgång

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

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 151

MSN 2019/40

Planbesked för fastigheten Björknäs 1:929, Kärrestigen 38 i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Björknäs 1:929.



Fastigheten Björknäs 1:929 markerad i rött ovan. Lilla kartan visar platsens läge i kommunen.

Ärendet

Planenheten mottog den 15 mars 2019 en begäran om planbesked för fastigheten Björknäs 1:929. Föreslagen markanvändning är bostäder. Sökandens förslag utgör ett flerbostadshus i fem våningar, och innehåller totalt cirka 43 bostadslägenheter.

Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Planenhetens bedömning är att förslaget inte överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan. För översiktsplanens delområde *Bm2 Björknäs/Eknäs* är intentionerna att den befintliga bebyggelsestrukturen i huvudsak bör behållas, men att förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och i vissa delar av Eknäs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog den 21 maj 2019 § 82 ett reviderat Start-PM för stadsbyggnadsprojekt Björknäs-Värmdövägen, vars projektområde sträcker sig längs Värmdövägen och angränsar till Björknäs 1:929. Stadsbyggnadsprojektets syfte är att möjliggöra för småskalig bostadsbebyggelse och verksamheter längs Värmdövägens norra sida mellan Solhöjdsvägen och Boo Energi, samt vid Värmdövägens korsning med Bågspännarvägen. Målet är att tillskapa cirka 100 nya bostäder. I och med beslut om ett reviderat Start-PM har kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tydliggjort vilket område som kommunen avser förtäta längs Värmdövägen. Aktuell begäran om planbesked för Björknäs 1:929 utgjorde en del av underlaget för beslutet, men fastigheten har inte inkluderats i projektområdet.

Då Björknäs 1:929 inte ligger inom det område som pekats ut som lämpligt för förtätning inom projekt Björknäs-Värmdövägen bedöms fastigheten utgöra en del av den bebyggelsestruktur som enligt översiktsplanen i huvudsak bör behållas. Planenheten bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva inom ramen för en planprocess.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-10

Bilaga 1. Sökandens skrivelse

Bilaga 2. Skissförslag på ny bebyggelse

Beslutsgång

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

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 152

MSN 2019/18

Planbesked för fastigheterna Björknäs 1:531 m.fl., Kärrstigen 40 och Mossvägen 1–3 i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheterna Björknäs 1:531, Björknäs 1:647 och Björknäs 1:907.



Fastigheterna Björknäs 1:531, Björknäs 1:647 och Björknäs 1:907 markerade i rött ovan.

Ärendet

Planenheten mottog den 31 januari 2019 en begäran om planbesked för fastigheterna Björknäs 1:531 och Björknäs 1:647. Den 12 april 2019 kompletterades ärendet genom att sökanden inkluderade fastigheten Björknäs 1:907 i begäran. Föreslagen markanvändning är bostäder. Sökanden har inkommit med ett skissförslag för fastigheterna Björknäs 1:531 och Björknäs 1:647 vilket visar på två flerbostadshus i fyra till sex våningar längs Kärrstigen respektive Värmdövägen. Totalt innehåller förslaget cirka 80 bostadslägenheter.

Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Planenhetens bedömning är att förslaget inte överensstämmer med intentionerna i kommunens

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

översiktsplan. För översiktsplanens delområde *Bm2 Björknäs/Eknäs* är intentionerna att den befintliga bebyggelsestrukturen i huvudsak bör behållas, men att förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och i vissa delar av Eknäs.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog den 21 maj 2019 § 82 ett reviderat Start-PM för stadsbyggnadsprojekt Björknäs-Värmdövägen, vars projektområde ligger strax väster om Björknäs 1:647. Stadsbyggnadsprojektets syfte är att möjliggöra för småskalig bostadsbebyggelse och verksamheter längs Värmdövägens norra sida mellan Solhöjdsvägen och Boo Energi, samt vid Värmdövägens korsning med Bågspännarvägen. Målet är att tillskapa cirka 100 nya bostäder. I och med beslut om ett reviderat Start-PM har kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tydliggjort vilket område som kommunen avser förtäta längs Värmdövägen. Aktuell begäran om planbesked för fastigheterna Björknäs 1:531 m.fl. utgjorde en del av underlaget för beslutet, men fastigheterna har inte inkluderats i projektområdet.

Eftersom Björknäs 1:907 inte ligger i direkt anslutning mot Värmdövägen och ingen av fastigheterna ligger inom det område som pekats ut som lämpligt för förtätning inom projekt Björknäs-Värmdövägen bedöms fastigheterna utgöra en del av den bebyggelsestruktur som enligt översiktsplanen i huvudsak bör behållas. Planenheten bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva inom ramen för en planprocess.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-10

Bilaga 1. Sökandens skrivelse

Bilaga 2. Skissförslag på ny bebyggelse

Beslutsgång

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

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 153

KFKS 2018/817

Detaljplan för Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 med flera i Boo

Beslut

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

Ärendet

Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs hösten 2015. Detaljplanen Ormingehus ingår i detaljplaneprogrammets första detaljplaneetapp. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter, förskolor samt en attraktiv och levande miljö.

Planförslaget medger totalt cirka 370 tillkommande bostäder, cirka 4200 kvadratmeter bruttoarea handel, cirka 120 tillkommande förskoleplatser och 12 bostäder enligt LSS. Utöver detta medger planförslaget att de befintliga byggnaderna Röda längan och större delen av Ormingehus bevaras. Befintlig skol- och förskoleverksamhet inom Ormingehus kan därmed fortsätta sin verksamhet med cirka 120 förskoleplatser och cirka 130 skolplatser. Gaturum och torg utvecklas och gestaltas för ökad framkomlighet och tillgänglighet samt med tydligare funktionsuppdelning.

Planförslaget bidrar till ökade flöden av människor som rör sig i området, vilket kan leda till ökad upplevd trygghet, även för barn. Genomförandet av detaljplanen förväntas generera ett överskott till Nacka kommun.

Under samrådet hade Länsstyrelsen bland annat synpunkter kring skäl för upphävande av strandskydd samt att Röda längan inte försetts med skydds- eller varsamhetsbestämmelser, vilket kompletterats. Synpunkterna i övrigt berörde främst intrånget i sumpskogsområdet Sarvträsk, påverkan på områdets kulturhistoriska värden, grönstruktur samt påverkan på befintliga bostäder i närområdet. Planområdet delades efter samrådet i två detaljplaner, en för Ormingehus och en för Sarvträsk.

Under granskningen har 13 yttranden inkommit, varav 9 hade synpunkter på förslaget. Länsstyrelsen hade inget att erinra. De mest förekommande synpunkterna i övrigt berör påverkan på områdets kulturhistoriska intressen, gröna inslag i området, torgets utformning samt påverkan på befintliga bostäder i närområdet. Efter granskningen har mindre justeringar och administrativa ändringar gjorts. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-11

Bilaga 1. Granskningsutlåtande

Bilaga 2. Plankarta

Bilaga 3. Planbeskrivning

Bilaga 4. Fastighetskonsekvenstabell

Bilaga 5. Gestaltningprogram

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande Anders Tiger (KD), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Martin Sääf (L) och Cathrin Bergensträhle (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Christina Ståldal (NL) yrkade i först hand att ärendet skulle återremitteras beroende på det höga huset, 16 våningar, mot tidigare föreslaget 12 våningar vilket ger ett mycket kompakt intryck och med avsevärd skuggning. Brister som finns är också ett minskat antal parkeringsplatser och inga ytterligare idrottsytor verkar finnas. Denna massiva bebyggelse ger ett tillskott till Nackas ekonomi vilket då är ett huvudsyfte för den massiva byggnationen. Små solfattiga gårdar är helt emot den karaktär som i övrigt finns i Orminge.

Om återremissyrkandet faller yrkade Christina Ståldal i andra hand avslag på planen.

Beslutsgång

Ordföranden ställde återremissyrkandet mot bifall respektive avslag och fann att nämnden beslutade avslå återremissyrkandet.

Ordföranden ställde därefter Johans Kroghs yrkande mot Christina Ståldals yrkande om avslag och fann att nämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S), för S-gruppen, lät till protokollet anteckna följande:

”Positivt med denna detaljplan är att centrala delar av Orminge utvecklas såväl med bostäder, skolor och olika verksamheter. I planprogrammet som togs fram utpekades platsen som lämplig för ett högt hus. Vi kan hålla med om det, men placeringen och utformningen i samverkan med övrig bebyggelse är inte den ultimata lösningen. Med tanke på den minimala och schaktliknande gård som planeras för kvarteret med höghuset och skuggningen från detta hus, så borde man överväga att placera höghuset i kvarterets norra hörn istället för dess södra. Ett alternativ skulle kunna vara att minska ner antalet våningar vilket då innebär färre bostäder vilket vi inte ser som en bra lösning. Förhoppningsvis kan utformningen av husen bli något bättre än vad illustrationerna visar så att det höga huset utformas mer i samklang med övriga byggnader.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Åsa Nyberg (SD) lät för egen del till protokollet anteckna följande:
” Sverigedemokraterna är emot att det byggs höga hus och tätbebyggelsen som tar grönområden i anspråk.”

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 154

MSN 2018/124

Ändring av del av detaljplan (DP 167 och DP 478) för fastigheten Älta 117:9, Åkarvägen 5 i Älta

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Ärendet

Syftet med ändringen av del av detaljplan (DP 167 och DP 478) för fastigheten Älta 117:9 är att bekräfta befintlig källare och samtidigt förbjuda källare vid ny- och tillbyggnation. Planändringen innebär att befintlig källare inte utgör ett hinder för ny- och tillbyggnad av huvudbyggnad ovanför mark.

I gällande detaljplan omfattas fastigheten Älta 117:9 av planbestämmelse ”b”, som innebär att endast källarlösa hus får finnas på fastigheten. Befintlig byggnad hade källare då detaljplanen vann laga kraft 1998, vilket innebär att den är planstridig enligt dagens tolkning av plan- och bygglagen. Trots att det finns mindre byggrätt kvar kan fastighetsägarna inte ges bygglov för att bygga ut huvudbyggnaden på grund av denna planstridighet. Ägarna har för avsikt att göra en mindre utbyggnad.

Med hänsyn till att kommunen i och med antagandet av gällande detaljplan inte tagit i beaktande att befintlig byggnad har en källare, och sannolikt vid tiden resonerat annorlunda kring hur befintliga hus med källare skulle betraktas vid nyttjande av byggrätten, bedömer planenheten att det är lämpligt att göra en planändring.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-10

Bilaga 1. Sökandes skrivelse

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 155

MSN 2019/69

Ändring av del av detaljplan för Skarpnäs 2:3 m.fl, Telegrafberget (DP 572) i Boo

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Ärendet

Planändringens syfte är att utöka användningen av vissa byggnader till att möjliggöra för hotellverksamhet samt påbyggnad med en våning av ett befintligt hus. I samband med detta ska stödmuren för angöringsvägen ges en gestaltning som gör att den bättre införlivas i den omgivande miljön.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-11

Bilaga 1. Sökandes skrivelse

Beslutsgång

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

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 156

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Jerk Allvar, planarkitekt på planenheten, informerade om pågående planarbete för nordvästra och sydvästra Nacka strand, kajen och berget.

Åsa Dahlgren, planarkitekt på planenheten, informerade om pågående planarbete i Saltsjöbadens centrum.

Nämnden önskade information om Älta centrum, planenheten återkommer till nämnden efter sommaren.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 157

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 158

B 2019-000508

SICKLAÖN 297:4 (LILLÄNGSVÄGEN 36)

Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus (attefall)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet för att inhämta kompletterande underlag i syfte att bevilja startbesked för tillbyggnad av enbostadshuset på Sicklaön 297:4.

Ärendet

Ärendet gäller en anmälan för att få uppföra en lovbefriad tillbyggnad på enbostadshuset på Sicklaön 297:4. Förslaget innebär följande. Tillbyggnaden placeras på huvudbyggnadens västra fasad och får en bruttoarea på 8 kvadratmeter. Höjden överstiger inte huvudbyggnadens nockhöjd. Tillbyggnadens fasad och tak utförs med material och kulör lika befintlig byggnad.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 2019-05-24
- Bilaga 1. Anmälan och ritningar
- Bilaga 2. Yttrande från kommunantikvarie
- Bilaga 3. Yttrande från sökande
- Bilaga 4. Foton

Yrkande

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle besluta att återremittera ärendet för att inhämta kompletterade underlag i syfte att bevilja startbesked för tillbyggnad av enbostadshuset på Sicklaön 297:4

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles återremissyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 159

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Tore Liljeqvist, biträdande enhetschef på miljöenheten och Daniel Falk, kommunjurist, informerade om att det föreslås att det kommer tas ett ordförandebeslut för att korrigera nämndens beslut 4 juni 2019 § 131 i ärendet M 2019-000710 Anmälan om att krossa berg Sicklaön 134:1, Nya Gatan, Värmdövägen 158. Korrigeringen avser beslutsmening tre och fyra om slutknackning och antal våningar på containers.

Daniel Falk informerade även om kostnadsfrågan för tidigare utsläpp i Långsjön.

Vidare informerade Tore Liljeqvist om övriga pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 160

B 2016-001873

Danvikens hospital, SICKLAÖN 37:2

Föreläggande om att vidta åtgärder på grund av bristande underhåll

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs ägaren till byggnadsverket Danvikens hospital på fastigheten Sicklaön 37:2, Aspect Hospitality 2016:1 AB att inom tre månader från det att nämnden fattade detta beslut åtgärda så att taket är tätt genom att förse det med plåt eller likvärdigt material.
2. Föreläggandet enligt punkt 1 förenas med ett löpande vite på 300 000 kronor för varje period om en månad det inte efterföljs med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen.
3. Med stöd av 11 kap 38 § plan- och bygglagen förordnas att beslutspunkterna 1-2 ska gälla omedelbart även om föreläggandet överklagas.

Följs inte föreläggandet kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § plan- och bygglagen besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Ärendet

I maj 2016 kom en tillsynsanmälan in till bygglovenheten om att Danvikens hospital missköts då taket inte är tätt och vatten tränger in samt att byggarbetet hade avstannat. Bilder bifogades till tillsynsanmälan.

Tillsynsbesök gjordes den 5 juli 2016 av bygglovenheten, som konstaterade att inget bygge pågick samt att det fanns ett par öppningar i stängslet runt byggnaden. Ägarna kontaktades per telefon och de meddelade att arbetet skulle återupptas den 12 september 2016, att den trasiga takpappen skulle åtgärdas så att taket blev tätt samt att stängslet skulle ses över så att ingen obehörig kan ta sig in. Ärendet avskrevs därefter i juli 2016 (se beslut § 2016/1905).

Anmälaren kontaktade bygglovenheten i september 2017 och menade att Danvikens hospital förfaller och att fuktskadorna riskerar att förstöra hela byggnaden samt att inget arbete pågått sedan våren 2016. Skrivelsen registrerades som ett nytt tillsynsärende. Under hösten 2016 gjordes försök att få tag på ägarna. I oktober 2016 framkom att ägarna inte längre var anträffbara samt att entreprenör och projektledare inte fått betalt. Den 22 november 2016 fick bygglovenheten bekräftat att ägarna gått i konkurs och fick kontakt med konkursförvaltaren. Konkursförvaltaren informerades om att Danvikens hospital är ett byggnadsminne samt om gällande planbestämmelser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten gjorde den 20 december 2016 ett nytt tillsynsbesök. Det konstaterades att de delar som saknade takpapp behövde åtgärdas för att fukt inte skulle tränga in. Bygglovenheten kontaktade Länsstyrelsen i Stockholms län. Länsstyrelsen beslutade i december 2016 att lämna tillstånd till provisorisk takavrinning efter att ha besiktigat Danvikens hospital. Konkursförvaltaren informerade bygglovenheten om att taket hade tätats.

I september 2017 skickades ny information om bristande underhåll in av anmälarerna. Konkursförvaltaren kontaktades och förvaltaren informerade bygglovenheten att försäljningen inte var genomförd, men beräknades bli det under hösten 2017.

Den 6 oktober 2017 gjorde bygglovenheten och kommunantikvarien ett interiört tillsynsbesök tillsammans med de kommande ägarna. Vid besöket konstaterades att omfattande vattenskadorna uppkommit till följd av takets bristande täckning. Såväl takstolar som delar av murverket var fuktpåverkade.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 8 november 2017 om ett åtgärdsföreläggande mot dåvarande fastighetsägare om att taket skulle tätas så att fukt inte kunde komma in samt att man skulle påbörja uttorkning av de fuktangripna områdena. Föreläggandet förenades med ett vite på 300 000 kronor.

Den 5 april 2018 genomfördes försäljning av fastigheten och den nya ägaren Aspect Hospitality 2016:1 AB tillträdde.

Under hösten 2018 och vinter 2019 har det kommit in ytterligare klagomål från närboende om att byggnaden förfaller, tomten är ovårdad och att taket inte är åtgärdat. Bygglovenheten har gjort ett antal besiktningar av fastigheten under tiden och har kunnat konstatera att halva taket är åtgärdat, det vill säga att den delen har försatts med plåt. Övrig del har endast takpapp. På delen med takpapp har det konstaterats att på vissa delar har pappan blåst bort och att det där inte har funnits något skydd för att fukt ska tränga in. Detta har framförts till representant för fastighetsägaren och de har sagt att de ska åtgärdas.

Den 16 april 2019 ansökte miljö- och byggnadsnämnden om utdömmande av vite då det tidigare åtgärdsföreläggandet inte hade följts. Mark- och miljödomstolen avslog utdömmande av vite mot bakgrund av att det i det tidigare beslutet om föreläggandet stått fel datum när det skulle vara åtgärdat.

Den 28 maj 2019 besiktade bygglovenheten fastigheten tillsammans med representant för fastighetsägaren. Det kunde då konstateras att tomten till viss del var städad och de delar där takpapp hade blåst bort var åtgärdat. Plåtarbetet för den delen av taket som inte var åtgärdat hade inte påbörjats. Enligt representant för fastighetsägaren så var det nästan klart

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

med en ny hyresgäst till fastigheten och när det var klart skulle arbetet med taket fortsätta. Enligt samma person var det nästan färdigt med en ny bygglovsansökan där planen är att ansöka om bygglov för kontorshotell samt restaurang.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

År 2011 lämnade Brf Sickla strand no 1719/Mindhouse AB in en ansökan om bygglov för ändrad användning av Danvikens hospital till hotell. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att inte bevilja bygglov då förslaget bedömdes vara bostäder snarare än hotell, se beslut § 2012/85.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade år 2012 att bevilja bygglov för ändrad användning till hotell och restaurang, se beslut § 2012/376.

Den 18 maj 2016 inkom en tillsynsanhållan om att bostäder i Danvikens hospital låg ute till försäljning på websidan Hemnet. Måklaren och fastighetsägaren informerades att det krävs bygglov för att ändra användningen till bostadsändamål. Annonsen plockades bort. Fastighetsägaren gick därefter i konkurs. Konkursförvaltaren informerades om att bostadsanvändning inte är tillåten. Ärendet avskrevs därefter, se beslut § 2016-3484.

Den 25 maj 2016 inkom en tillsynsanhållan om att den pågående byggetableringen utgjorde ett miljöproblem samt att det fanns risk för att vatten läcker in i byggnaden. Ärendet avskrevs efter tillsynsbesök, se beslut § 2016/1905.

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen beslutade den 16 december 1994 att belägga hospitalet med förordnande om anmälningsplikt enligt 3 kap 6 § kulturminneslagen (se länsstyrelsens ärendenummer dnr 221-1994-41914).

År 2016 beslutade länsstyrelsen att byggnadsminnesförklara Danvikens hospital enligt 3 kap 1 § kulturmiljölagen (1988:950).

Planförutsättningar och kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 279 och 393.

Enligt detaljplanen är Danvikens hospital q-märkt vilket innebär att byggnaden inte får rivas, exteriören får inte förvanskas och befintliga fasaddetaljer ska bevaras. För området gäller planbestämmelse R1 vilket innebär att marken är avsedd för hotell, museum- och samlingslokaler, restaurang och kontor och planbestämmelse x2 vilket innebär att allmänheten inte får utestängas från området. Enligt detaljplanen utgör området en värdefull miljö.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden

Ägaren till Danvikens Hospital har getts möjlighet att yttra sig över detta förslag till beslut.

Skäl till beslut

Bristande underhåll

Ett byggnadsverk ska enligt 8 kap 4 § p 1 plan- och bygglagen ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet.

Byggnaden, inklusive dess interiör, omfattas av plan- och bygglagens förbud mot förvanskning enligt 8 kap 13 §. Av denna paragraf framgår att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas.

Enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att Danvikens hospital inte uppfyller kraven på att vara i vårdat skick då byggnaden varit utan tätt tak en längre tid och att den har utsatts för läckage och framförallt läckaget vid de nyinsatta takkuporna har orsakat skador. Fukt har trängt in i stommen på byggnaden.

Åtgärdsföreläggande

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande) enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen.

Vite och verkställighet

Enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen får föreläggande förenas med vite. Nämnden förenar föreläggandet med ett löpande vite om 300 000 kronor för varje period om en månad då föreläggandet inte har följts. Föreläggandet förenas med ett löpande vite eftersom tidigare krav på att taket ska åtgärdas inte har efterlevts och då det är ytterst angeläget att taket och de fuktansamlingar som finns blir åtgärdade utan fördröjning.

Enligt 11 kap 38 § plan- och bygglagen får miljö- och stadsbyggnadsnämnden bestämma att ett föreläggande enligt 19 § plan- och bygglagen ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte vunnit laga kraft.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 11 kap 46 § plan- och bygglagen gäller ett föreläggande enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen som har riktats mot fastighetens ägare istället mot den nya ägaren om fastigheten byter ägare.

Enligt 11 kap 47 § plan- och bygglagen gäller ett föreläggande enligt 46 § som har förenats med ett löpande vite, om ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, gälla mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 11 kap 41 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-05

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 161

B 2017-000883

Byggsanktionsavgift för att ha byggt mur och gjort markåtgärder innan lov och startbesked beviljats

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

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 162

B 2015-001811

SICKLAÖN 38:1 (MJÖLNARVÄGEN 3)

Byggsanktionsavgift för att byggt en småbåtshamn innan bygglov och startbesked meddelats

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Holmenkvarnen 5 AB, 556710-2388, ägare till fastigheten Sicklaön 38:1 ska betala en byggsanktionsavgift på 336 195 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 tas med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Till bygglovenheten på Nacka kommun inkom den 19 oktober 2015 en ansökan om bygglov för nybyggnad av småbåtshamn från Kvarnholmen Utveckling AB.

Bygglovenheten begärde den 27 oktober 2015 in av sökande en situationsplan med redovisning över vilka pontonbryggor som var befintliga och vilka som är nya och uppgift om för hur många båtar anläggningen planeras. Bygglovenheten skickade den 13 november 2015 ut den ansökta åtgärden på remiss till berörda grannar. Ett av svaren skickades ut till sökande för bemötande.

Någon situationsplan eller svar gavs inte in av sökande.

Under våren 2019 kontaktade bygglovenheten sökande och den 16 april 2019 inkom i huvudsak följande svar från sökande. Hamnen har utökats med två nya bryggor och en ny vågbrytare. Hamnen påbörjades att anläggas under maj 2016. De hade ansökt om tidsbegränsat bygglov från oktober 2015 till den 26 augusti 2020. De hade uppfattat att bygglovet var klart vid byggstart. Eftersom det har visat sig fel kompletteras ärendet med de efterfrågade uppgifterna och med situationsplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 maj 2019 att ge tidsbegränsat bygglov i efterhand för nybyggnad av småbåtshamn, se beslutsnummer § 2019-000956.

Information har getts till sökande att byggsanktionsavgift kommer att tas ut för att man byggt småbåtshamnen innan lov och startbesked beviljats.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande

Representant för Holmenkvarnen 5 AB har den 10 juni 2019 har getts möjlighet att vidta rättelse och tillfälle att yttra sig över innehållet i denna tjänsteskrivelse och har anfört följande. I tjänsteskrivelsen anges det att den ena bryggan har försetts med bommar som är 6 meter långa på båda sidorna. Rätteligen har ena sidan försetts med bommar på 6 meter och på den andra sidan med bommar som är 4,5 meter långa. Ytan ska därmed ändras till att vara 452 kvadratmeter i stället för 504 kvadratmeter.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det behövs bygglov och startbesked för att anordna, flytta eller väsentligt ändra en småbåtshamn. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanelagt område. Bygglovsplikten gäller oberoende vad småbåtshamnen är till för.

Aktuell hamn har plats för sextio båtar och upptar en yta på cirka 3 600 kvadratmeter. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att hamnen kräver bygglov som småbåtshamn.

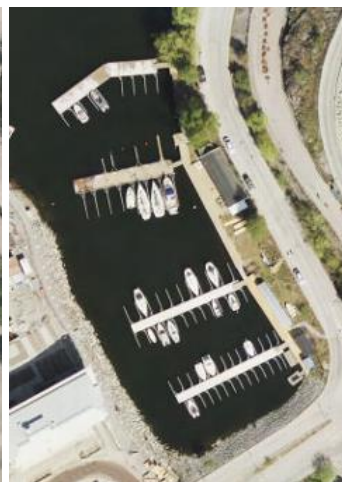
Flygbilderna visar att viken har använts som småbåtshamn sedan mer än tio år tillbaka. Sökande har uppgett och flygbilderna visar att småbåtshamnen har mellan maj 2015 och maj 2016 utökats i storlek och omfattning. Utökningen består av att det har tillkommit två nya bryggor och bryggan som var placerad längst ut i viken har flyttats in och försetts med fler båtplatser än den tidigare hade. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att dessa åtgärder sammantaget bedöms vara en sådan väsentlig ändring som medför att bygglov krävs. När dessa ändringar gjordes fanns det inte något bygglov. Det är inte tillräckligt att man har ansökt om bygglov utan det krävs att bygglov och startbesked beviljas innan man påbörjar de lovpliktiga åtgärderna. Det är den som bygger som har ansvaret för att lov finns. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.



Flygbild från år 2005.



Flygbild från maj 2015.



Flygbild från maj 2016.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

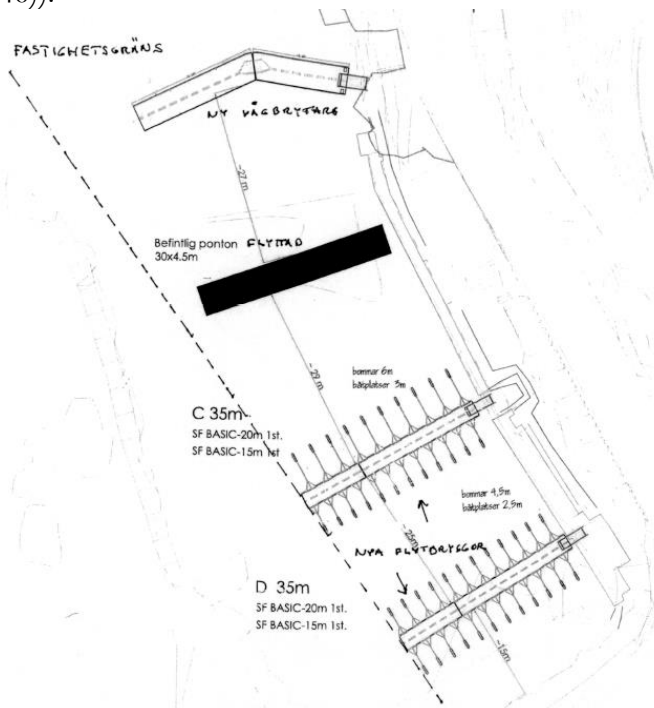
Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha anordnat en småbåtshamn utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § punkten 3 plan- och byggförordningen (2011:338). Avgiften baseras dels på prisbasbeloppet för år 2019 som är 46 500 kronor och dels på antalet kvadratmeter som berörs.

Byggsanktionsavgiften är av straffrättslig karaktär och bör därför tolkas restriktivt.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att berörd area är den nya ytan som tagits i anspråk genom att anordna de två nya bryggorna med bommar och genom att ändra placeringen av den befintliga bryggan och förse den med fler båtplatser. Berörd yta bestäms till att vara tre bryggor och bommarna, och inte vattnet emellan bryggorna.

De två innersta bryggorna har en längd på 35 meter och är 2,4 meter breda. Bryggan längst in har försetts med bommar på 4,5 meter och den andra bryggan har försetts med bommar som är 6,0 meter långa. Berörd area beräknas till 452 kvadratmeter ($35 \times 12,9 (6+2,4+4,5)$) respektive 399 kvadratmeter ($35 \times 11,4 (4,5+2,4+4,5)$). Den tredje bryggan är 30 meter lång och har en bredd på 4,5 meter, och har försetts med bommar. Fastighetsägaren har anfört att bommar är 6 meter på den ena sidan och 4,5 meter på den andra sidan av bryggan. Dessa bommar är 6 meter långa. Berörda area beräknas därför till 495 kvadratmeter ($30 \times 16,5 (6+4,5+6)$). Den sammanlagda berörda arean blir 1 346 kvadratmeter ($452+399+495$). Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 336 195 kronor ($((0,5 \times 46\ 500) + (0,005 \times 46\ 500 \times 1\ 346))$).



Situationsplan som ingår i bygglovet från den 22 maj 2019, § 2019-000956.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att fastighetsägaren ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de var ägare vid tidpunkten för när överträdelsen skedde.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut någon byggsanktionsavgift eller att sätta ned den.

Sammanfattningsvis beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 336 195 kronor av Holmenkvarnen 5 AB.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen får en åtgärd 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 §.

Enligt 6 kapitlet 1 § punkten 1 plan- och byggförordningen krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor.

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 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 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 12 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kapitlet 1 § 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller en nöjespark, en djurpark, en idrottsplats, en skidbacke med lift, en campingplats, en skjutbana, en småbåtshamn, ett friluftsbad, en motorbana eller en golfbana.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-10

Bilaga 1. Beräkning 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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 163

MSN 2019/34

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovenheten, informerade om Igelboda stationshus.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

26 juni 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 164

MSN 2019/34

Förslag angående namnet Orminge centrum Medborgarförslag den 4 mars 2019

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Ärendet

Ett medborgarförslag har inkommit den 4 mars 2019 som gäller förslag till en ändring av namnet Orminge centrum. Syftet skulle vara att i samband med satsningen på Orminge centrum, ge det lokala centrumet ett nytt namn för att komma till rätta med dess dåliga rykte och att på så sätt ge området bättre renommé.

Enligt Kulturmiljölagen 1 kap §4 ska hävdvunna ortnamn inte ändras utan starka skäl. Orminge centrum bedöms vara ett hävdvunnet namn. När det gäller Orminge som bebyggelsenamn (västra, östra Orminge och Orminge centrum) och som "traktnamn" är det registrerat av Lantmäterimyndigheten. Det innebär att Lantmäterimyndigheten är ytterst beslutande myndighet för namnet.

I dagsläget har flera lokala föreningar och företag namn, konstruerade utifrån ortnamnet "Orminge". Samtliga fastigheter i Orminge liksom Orminge centrum har det administrativa traktnamnet, dvs fastighetsbeteckningen konstruerad med namnet "Orminge". Ett byte av namnet Orminge centrum skulle därmed ge stora konsekvenser för det lokala föreningslivet och de lokala verksamhetsutövarna. Det bedöms även utifrån lokaliseringssynpunkt vara lämpligast att det lokala centrumet har ett namn som överensstämmer med trakten i övrigt. I samband med det planarbete som genomförs planeras för nya bostäder, nya verksamheter liksom nya platsbildningar som sammantaget kommer bidra till att skapa ett levande lokalt centrum.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-06-05

Bilaga 1. Medborgarförslag daterad 4 mars 2019

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 165

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

§ 166

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

1. Bygglov

För perioden 20190527-20190616

2. Miljö

20190517-20190620, DB 290-390

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

MSN 2018/47_ Ändring av detaljplan 91, för fastigheten Lännersta 55:4

Skrivelser

10. Övriga skrivelser

KFKS 2010/64-214 - Avvisande av för sent inkommet överklagande av kommunfullmäktiges beslut för detaljplan för Vikingshill och Sommarbo (i domstolens mål P 8510-18)

13. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

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