

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-18.15

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) §§ 1-13, jäv §
14, §§ 15-17
Tim Sundberg (M)
Martin Sääf (L)
Anders Tiger (KD)
Henrik Unosson (S)
Christina Ståldal (NL)
Stephan Andersson (SD)
Rolf Wasteson (V)
Desha Svenneborg (MP)
Anna Carlsson (M) §§ 14, 18-22

ERSÄTTARE

Anna Carlsson (M) §§ 1-13, 15-17
Frank Svensson (M) §§ 1-18
Lotta Riedel (M)
Caroline Westerståhl (C)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Malin Gunnesson (KD)
Thomas Josefsson (S)
Håkan Athari Håkansson (S)
Lina Olsson (NL)
Åsa Nyberg (SD)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Katarina Wählin Alm, Therése Olofsson, Susanne Werlinder, Angela Jonasson, Per Enarsson, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Elise Ljung, Sylvia Ryel, Daniel Falk, Peter Granström, Christian Sarvien, Rebecca Lord, Ali Nabi, Nina Åman, Tove Mark, Lisa Bergdahl, Fredrik Knutzén, Anna Engström, Erik Melin

Utses att justera Helena Westerling (S)
Justeringsdatum 3 februari 2020

Paragrafer 1-22

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Helena Westerling

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll § 1 är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	29 januari 2020
Anslaget sätts upp	30 januari 2020
Anslaget tas ned	21 februari 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	29 januari 2020
Anslaget sätts upp	4 februari 2020
Anslaget tas ned	26 februari 2020
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 1 MSN 2020/2	7
Val av myndighetsutskott 2020.....	7
§ 2 MSN 2020/5	8
Utnämning av nytt dataskyddsbud för miljö- och stadsbyggnadsnämnden	8
§ 3 MSN 2019/93	9
Fastställande av målvärden och indikatorer för miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2020-2022.....	9
§ 4 M-2020-133	11
Information Skuruparken – tillsyn utifrån miljöbalken och plan- och bygglagen.....	11
§ 5 MSN 2019/149	13
Detaljplan för fastigheten Älta 16:28, Odlingsvägen 14 i Älta	13
§ 6	14
Pågående planarbeten	14
§ 7	15
Pågående planbesked.....	15
§ 8 M 2020-26	16
Ansökan om strandskyddsdispens för toalettbyggnad Erstavik 6:1, Nacka gård naturreservat, Söderbysjön	16
§ 9 M-2019-2142	18
Föreläggande om att ta bort brygganläggning samt båt från strandskyddat område Sicklaön 285:13, Fågelboparken 6	18
§ 10	20
Pågående miljöärenden.....	20
§ 11 M-2019-2588	21

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ansökan om tillstånd att uppföra en toalettbyggnad i naturreservat Erstavik 6:1, Nacka gårds reservat, Söderbysjön	21
§ 12 B 2019-001386	23
Byggsanktionsavgift för att tillbyggnad utförts utan lovbeslut	23
§ 13	24
TATTBY 6:2 (TORGGATAN 8) Byggsanktionsavgift för att ha ändrat användning av lokal utan bygglov och startbesked.	24
§ 14 B 2016-001797	28
Byggsanktionsavgift för att ha börjat använda komplementbyggnad innan slutbesked har utfärdats	28
§ 15 B 2016-001619	29
EKNÄS I:287 (BROMSVÄGEN 16) och EKNÄS I:288 (BROMSVÄGEN 18) Byggsanktionsavgift för att ha tagit fyra lägenheter i bruk innan slutbesked har utfärdats	29
§ 16 B 2019-001312	34
ÄLGÖ 4:1 och ÄLGÖ 4:7 Tillsynsanmälan om avvikelser från lovet, med mera.....	34
§ 17 B 2017-000952	40
SICKLAÖN I07:3 (RYSSVIKSVÄGEN 2) Byggsanktionsavgift för att stödmurar har byggts utan lov och startbesked.....	40
§ 18	44
Pågående bygglovsärenden	44
§ 19	45
Pågående politikerinitiativ	45
§ 20	46
Kurser, konferenser och möten	46
§ 21	47
Anmälningsärenden	47

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 22	48
Extra ärenden	48

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 1

MSN 2020/2

Val av myndighetsutskott 2020

Beslut

1. Till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott väljs följande ledamöter och ersättare

LEDAMOT	PARTI
Cathrin Bergenstråhle	M
Johan Krogh	C
Birgitta Berggren Hedin	L
Anders Tiger	KD
Helena Westerling	S
Christina Ståldal	NL

ERSÄTTARE	PARTI
Johan Hiller	M
Henrik Unosson	S

2. Till presidium väljs nedanstående

PRESIDIUM	PARTI
Cathrin Bergenstråhle, ordförande	M
Anders Tiger, 1:e vice ordförande	KD
Helena Westerling 2:e vice ordförande	S

3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Ledamöterna och ersättarna i nämnden väljs för ett år i taget. Av den anledningen måste också ledamöterna och ersättarna i nämndens myndighetsutskott väljas för ett år i taget.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 12 januari 2020

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 2

MSN 2020/5

Utnämning av nytt dataskyddsombud för miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utser Hanna Virtanen till nytt dataskyddsombud för miljö- och stadsbyggnadsnämnden från och med den 4 februari 2020. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att Hanna Virtanen ersätter det tidigare dataskyddsombudet Mattias Moutran Widegren.

Ärendet

Enligt dataskyddsförordningen ska varje nämnd utse ett dataskyddsombud. Då kommunen rekryterat ett nytt dataskyddsombud som börjar i kommunen den 4 februari 2020 innebär det att miljö- och stadsbyggnadsnämnden behöver fatta beslut om att utnämna ett nytt dataskyddsombud.

Den person som utses måste ha tillräcklig kunskap om dataskydd och ska utses på grundval av yrkesmässiga kvalifikationer, sakkunskap och förmåga att utföra uppgifterna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 10 januari 2020

Beslutsgång

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

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 3

MSN 2019/93

Fastställande av målvärden och indikatorer för miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2020-2022

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att ärendet bordläggs.

Ärendet

Ärendet innehåller förslag på fokusområden och resultatindikatorer för miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2020–2022. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i samband med Yttrande mål och budget 2020–2022 att de avsåg återkomma gällande nämndens egna mål och indikatorer i samband med internbudgeten. I samband med internbudgeten beslutades att mål och indikatorerna skulle fastställas i ett separat ärende i januari.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 19 januari 2020

Bilaga 1. Mål 2020–2022 miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkande

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Cristina Ståldal (NL), att ärendet bordläggs.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg (MP) lät anteckna följande:

”Miljöpartiet ser fram emot en fördjupad diskussion kring de mål nämnden ska sträva efter. Nu bromsar byggtakten och detaljplanerna in och tunnelbanan står inför omförhandling, en bra chans att tänka till kring stadsbyggandet. Miljöpartiet vill ha tunnelbana och vi ser fram emot att Nacka blir stad, men vi har hela tiden sagt att det spelar roll vad, var och hur vi bygger.

Planeringen av Nacka jobbar efter olika mål och nu ska några av dessa mål ses över. Vad är det som ska vara ledstjärnan för när kommunen säljer mark och nya detaljplaner tas fram?

Bland målen som föreslås i underlaget återfinns ett om att Nacka ska sälja mark ’affärsmässigt’ för att få så mycket pengar som möjligt. Det är naturligtvis bra med pengar, men det är ett mått som missar mycket. För det som ger mest pengar i stunden kanske inte är bra i längden och det finns så mycket annat som är viktigt för att skapa en stad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljöpartiet vill att Nacka jobbar för en hållbar stad. Det betyder att nya detaljplaner ska stödja ett hållbart utnyttjande av kommunens mark. Med hållbart menas att markförsäljningar tar hänsyn till ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Det kan handla om hur vi skapar byggnaderna och hur de ser ut, att vi tar tillvara det naturen ger oss, bygger olika typer av bostäder, bevarar skogar och grönområde, skapar parker, lekplatser, skolor och fritidsanläggningar.

Om kommunen bara arbetar mot att få det största möjliga ekonomiska värdet så missar vi andra viktiga värden som bygger ett samhälle: att människor trivs och vill bo här, att det vi bygger och skapar är något att vara stolta över och att vi får en blandad, levande stad. Det betyder att vi viktat värden mot varandra och även tittar på långsiktiga mål, inte bara de pengar vi kan få här och nu. Vi ser fram emot att tillsammans diskutera målen på ett fördjupat målseminarium i vår, så som föreslogs på dagens nämnd.”

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 4

M-2020-133

Information

Skuruparken – tillsyn utifrån miljöbalken och plan- och bygglagen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger nämnddirektören ett uppdrag att genomföra en informationsinsats riktad mot stugägare och närboende så att alla vet vilka regler som gäller. Nämnden önskar löpande uppdatering om vilka anmälningar som inkommer och förutsätter att alla anmälningar bemöts och tas om hand skyndsamt och korrekt.

Ärendet

Informationen avser miljöenhetens och bygglovenhetens tillsyn inom Skuruparken, Sicklaön 73:10. Den tillsyn som bedrivs grundar sig på miljöbalken, bilaga 1 till tjänsteskrivelsen och plan- och bygglagen, bilaga 2 till tjänsteskrivelsen, samt på de domar och beslut från högre instans som meddelats i tidigare ärenden i parken.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 22 januari 2020

Bilaga 1. Miljöenhetens yttrande

Bilaga 2. Bygglovenhetens yttrande

Yrkande

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C) och Desha Svenneborg (MP), att nämnden skulle notera information. Samt med tillägget att nämnden ger nämnddirektören ett uppdrag att genomföra en informationsinsats riktad mot stugägare och närboende så att alla vet vilka regler som gäller. Nämnden önskar löpande uppdatering om vilka anmälningar som inkommer och förutsätter att alla anmälningar bemöts och tas om hand skyndsamt och korrekt.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade därefter i enlighet med Cathrin Bergensträhles tilläggsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Nackalistan stöder självklart alliansens tillägg till handlingen om att skyndsamt hantera den kommunikation med berörda medborgare som inkommer till kommunen samt den informationskampanj till berörda intressenter som planeras. Vad som framgick av informationen var att det finns brister i hur tillsynen av t ex husens yta kan beräknas. Om de blir tillbyggda utöver befintlig yta och att man inte har tillräckliga resurser för att mäta detta. Det är beklagligt att man inte kan lägga till ca 200 000 kr t ex vart tredje år för att göra en närmare tillsyn och få ett mer säkerställt material än att bara förlita sig på olika invånares och stugägares olika utsagor. Fortfarande kvarstår brister i VA-hantering och toaletter. Det förefaller vara till stor del ett önsketänkande att det inte rinner ut förorenat vatten i marken och vidare ut i Skurusundet och att det inte är förorenat. Likaså finns inget svar på av vem och hur toalettömnings av wc töms. Båda dessa saker är märkliga och verkar ligga utanför alla övriga samhällsliga krav på rening och hygien.”

Desha Svenneborg (MP) lät anteckna följande:

”Miljöpartiet tackar för redovisningen men noterar att bristfällig dokumentation genom åren kring stugorna gjort arbetet för ett naturreservat svårare. Att från och med nu kunna dokumentera stugor och förändringar, även genom uppdaterad fotodokumentation, skulle vara bra för att kunna följa området utveckling.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 5

MSN 2019/149

Detaljplan för fastigheten Älta 16:28, Odlingsvägen 14 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 detaljplanen är att möjliggöra en avstyckning för uppförande av ytterligare en huvudbyggnad för bostad samt att tillse att befintlig huvudbyggnad som idag är planstridig blir planenlig.

Fastigheten Älta 16:28 är belägen på Odlingsvägen 14 i sydöstra Älta och är bebyggd med en huvudbyggnad. För fastigheten gäller stadsplan Spl 236, där genomförandetiden har gått ut.

Planenheten har gjort en bedömning och beslutet att påbörja ett planarbete motiveras genom att en planstridighet som uppkommit kan justeras samtidigt som en avstyckning tillåts. Befintlig bebyggelse som står på prickmark kan således bli planenlig. Genom planarbetet kan ursprunglig detaljplans struktur kompletteras. En styckning av fastigheten möjliggör att ny bebyggelse kan placeras längs ett samlat stråk, i enlighet med omkringliggande fastigheters bebyggelse.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 22 januari 2020

Beslutsgång

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

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 6

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Peter Granström, enhetschef på exploatering Nacka stad, informerade om genomförandeplan i Nacka stad.

Tove Mark, planarkitekt på planenheten, och Lisa Bergdahl, projektchef på exploatering Nacka, informerade om Orminge centrum.

Vidare informerade Angela Jonasson, biträdande enhetschef på planenheten, om pågående planarbete.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 7

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 8

M 2020-26

Ansökan om strandskyddsdispens för toalettbyggnad

Erstavik 6:1, Nacka gård naturreservat, Söderbysjön

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för ny toalettbyggnad, enligt situationsplan i bilaga 1 och fasader i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 januari 2020.
2. Dispensen avser den yta på marken som byggnaden upptar enligt situationsplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 januari 2020.

Giltighetstid

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

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 18c § punkt 3, 4 och 5 och 18 f § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Dispens söks för att uppföra en toalettbyggnad inom strandskyddat område vid Söderbysjöns badplats. Bedömningen är att en toalettbyggnad på grund av sin ringa storlek endast marginellt påverkar strandskyddets syften samt att det finns särskilda skäl varför förslaget till beslut är att bevilja dispens.

Skäl till beslut

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 3, 4, och 5 miljöbalken då en toalett måste finnas inom rimligt avstånd från en badplats för att vara funktionell och en badplats per definition måste ligga vid vattnet. Det är dessutom ett angeläget allmänt intresse att så många som möjligt kan utnyttja Nacka gårds naturreservat utan att det uppstår hygieniska olägenheter i naturen på grund av att det saknas tillgänglighet till toaletter i området.

Påverkan på strandskyddets syften

Toalettbyggnaden är liten till ytan och bedöms ha en marginell påverkan på växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till platsen. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inget problem då platsen där toalettbyggnaden planeras ligger ca 70 meter från strandlinjen.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset av att få uppföra toalettbyggnaden i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd då tillgång till toalett bedöms främja allmänhetens möjlighet att vistas vid vattnet utan att det uppstår några hygieniska olägenheter.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 10 januari 2020

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fasader

Bilaga 3. Platsens läge

Beslutsgång

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

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 9

M-2019-2142

Föreläggande om att ta bort brygganläggning samt båt från strandskyddat område

Sicklaön 285:13, Fågelboparken 6

Beslut

1. Bostadsrättsföreningen Kvällsdoppet, 769630-3473, föreläggs att
 - a. vid ett löpande vite om 20000 kronor per kvartal att ta bort befintlig brygganläggning/flotte från strandskyddat område på fastigheten, senast 1 månad efter att miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet utgår vite och nämnden kan begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.
 - b. hålla vattenområdet inom fastigheten fritt från båtar, bryggor, flottar eller andra av människan skapade flytande anordningar som saknar erforderlig strandskyddsdispens samt placeras i vattenområdet längre tid än 5 veckor under ett år.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 15 §, 26 kap 1, 3, 9, 14, 17 §§ miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45 och 2, 3 och 4 §§ Lag (1985:206) om viten.

Ärendet

Efter att miljöenheten fått in en anmälan om att det uppförts en brygga och utredningen visat att det är ett befogat klagomål bedöms ett föreläggande om att ta bort anläggningen vara den åtgärd som krävs för att följa aktuell lagstiftning. Förslag till beslut är därför att förelägga fastighetsägarna om rättelse genom att ta bort anläggningen samt att förena föreläggandet med vite. Vidare bedöms ett föreläggande om att fastighetsägarna ska hålla vattenytan fri från skuggning.

Skäl till beslut

Bedömningen är att klagomålet är befogat.

Bedömningen är vidare att det som fastighetsägaren anför vara en farkost är en flyttbar brygganläggning/flotte som räknas till de anläggningar som enligt 7 kap 15 § pkt 2 är förbjudna att uppföra. Då fastighetsägaren sedan tidigare nekats dispens för en mindre brygganläggning som den brygga/flotte som nu finns vid fastigheten bedöms utsikterna för att medge dispens för denna redan ha prövats varför ett föreläggande om att vidta rättelse genom att ta bort anläggningen inte bedöms vara allt för ingripande. Då fastighetsägarna inte efterföljt den nekade dispensen bedöms att föreläggandet ska förenas med vite.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Då det bedöms finnas en uppenbar risk att det kommer att tillkomma anläggningar som är dispenspliktiga på fastigheten bedöms det finnas skäl för att förtydliga strandskyddsbestämmelserna med ett föreläggande om att inte tillföra dispenspliktiga anläggningar i strandområdet utan att erforderlig dispens sökts och erhållits.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 10 januari 2020

Bilaga 1. Fastighetens läge

Bilaga 2. Tidigare avslag på dispensansökan

Bilaga 3. Brev från fastighetsägarna

Beslutsgång

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

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 10

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Per Enarsson, enhetschef på miljöenheten, och Tore Liljeqvist, biträdande enhetschef på miljöenheten, informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 11

M-2019-2588

Ansökan om tillstånd att uppföra en toalettbyggnad i naturreservat

Erstavik 6:1, Nacka gårds reservat, Söderbysjön

Beslut

1. Tillstånd från naturreservatsföreskrifterna för Nacka gårds naturreservat beviljas för toalettbyggnad, enligt situationsplan i bilaga 1 och fasadritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 2020-01-10.
2. Området tillståndet avser är den yta på marken som byggnaden upptar enligt situationsplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2020-01-10.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av reservatsföreskrifterna A7 för Nacka gårds naturreservat beslutade den 12 september 2005 samt 26 kap 1, 3 § § och 16 kap 2 § miljöbalken.

Ärendet

Tillstånd från reservatsföreskrifterna söks för att uppföra en ny toalettbyggnad. Bedömningen är att tillstånd kan beviljas då toaletter saknas i området idag. En toalett kommer att minska risken för att det uppstår hygieniska olägenheter av att besökande måste uträtta sina toalettbehov i naturen.

Skäl till beslut

I reservatets A-föreskrifterna punkt A7 står att det utöver föreskrifter och förbud i andra lagstiftningar är förbjudet att utan kommunens tillstånd uppföra ny byggnad eller anläggning.

För att få tillstånd krävs att åtgärden inte strider mot naturreservatets syften och att särskilda skäl finns.

Särskilt skäl

Det särskilda skäl som finns för att ge tillstånd är att Nacka gårds naturreservat har ett högt besöksstryck, särskilt vid badplatsen och att det idag saknas allmänna toaletter i området. Det finns därmed en risk för att det uppstår hygieniska olägenheter då besökande är hänvisade till att uträtta sina toalettbehov direkt i naturen.

Påverkan på naturreservatets syften

Syftet med naturreservatet är bland annat att främja det mångsidiga friluftslivet. En toalettbyggnad som är tillgänglighetsanpassad kommer att underlätta för alla att kunna nyttja naturreservatet. Åtgärden som tillståndet avser bedöms därför vara förenlig med naturreservatets syften.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tillstånd enligt reservatsföreskrifterna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 10 januari 2020

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fasadritningar

Bilaga 3. Platsens läge

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 12

B 2019-001386

Byggsanktionsavgift för att tillbyggnad utförts utan lovbeslut

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

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 13

TATTBY 6:2 (TORGGATAN 8)

Byggsanktionsavgift för att ha ändrat användning av lokal utan bygglov och startbesked.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Retreal 2 Stockholm AB, org.nr 556699-0692, ägare till fastigheten Tattby 6:2, ska betala en byggsanktionsavgift på 377 218 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

Sökande Retreal 2 Stockholm AB, som är ett dotterbolag till NREP (Nordic Real Estate Partners), inkom den 14 augusti 2019 med en ansökan om ändrad användning av lokaler från postkontor och brevsortering till verksamheten kontor och handel. Fastigheten omfattas av detaljplan S 216. Området ska enligt detaljplanen användas för allmänt ändamål. Privat kontors- och handelsverksamhet uppfyller inte detaljplanens krav på verksamhet för allmänt ändamål.

Vid ett möte i Nacka stadshus med bygglovshandläggare, planhandläggare och två representanter från NREP, den 27 september 2019 diskuterades olika alternativa lösningar.

Sökande ändrade sin ansökan den 23 oktober 2019 till tidsbegränsat bygglov för 5 år och planerar därefter att flytta verksamheten till lokaler i grannfastigheten Tattby 2:3.

Sökande har haft tillgång till lokalerna sedan den 15 juni 2018 och har flyttat in i lokalen den 1 augusti 2018 utan bygglov och startbesked.

Bygglovenheten har den 6 december 2019 lämnat information till sökande om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undslippa byggsanktionsavgiften.

Den 19 december 2019 lämnade sökanden besked att de vill gå vidare med lovansökan för ett tidsbegränsat bygglov och betala sanktionsavgiften.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden beslutade med beslutsnummer § 2020-000050 den 8 januari 2020 om tidsbegränsat bygglov med startbesked i efterhand för kontor och handel till och med den 8 januari 2025.

Yttrande

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig till senast den 27 januari 2020. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Ändrad verksamhet i byggnader kräver bygglov enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Något bygglov och startbesked fanns inte när lokalerna togs i bruk den 1 augusti 2018. Det innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Fastighetsägaren har förklarat att han inte har någon avsikt att vidta rättelse. Detta innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha ändrat verksamhet utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 8 § 3 p plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor. Sanktionsarean är 633 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall $377\,218$ kronor $(0,25*47300)+(0,0125*47300*618)$, se även beräkning i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Retreal 2 Stockholm AB, ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Retreal 2 Stockholm AB, som var fastighetsägare vid 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 377 218 kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 2 § punkten 2 plan- och bygglagen krävs det bygglov för ändrad användning av byggnad.

Av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

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.

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 uppsåtligen 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

Enligt 9 kapitlet 8 § 3 p plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrotts- evenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 16 januari 2020

Bilaga 1. Beräkning av byggsanktionsavgift

Bilaga 2. Planritning, beviljat bygglov

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 14

B 2016-001797

Byggsanktionsavgift för att ha börjat använda komplementbyggnad innan slutbesked har utfärdats

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

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 15

B 2016-001619

**EKNÄS 1:287 (BROMSVÄGEN 16) och EKNÄS 1:288
(BROMSVÄGEN 18)****Byggsanktionsavgift för att ha tagit fyra lägenheter i bruk innan
slutbesked har utfärdats****Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggherren Borohus AB, 16556495-4039, ska betala en byggsanktionsavgift på 32 495 kronor.

Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet har vunnit 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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 5 juni 2017, § 2017-001382, att ge bygglov för nybyggnad av två gruppbyggda bostäder bestående av tre lägenheter i respektive byggnad placerade på fastigheterna Eknäs 1:288 och Eknäs 1:287. Marklov och bygglov gavs även för murar och parkeringsplatser. Sökande och byggherre var Love Arben Arkitektkontor AB.

Borohus AB registrerades den 23 juli 2018 som ny byggherre. Startbesked utfärdades den 23 juli 2018. Av startbeskedet framgår att byggnaderna inte får tas i bruk innan slutbesked utfärdats.

Bostadsrättsföreningen Skifferhusen blev den 24 september 2018 fastighetsägare för Eknäs 1:287 och Eknäs 1:288.

Den 16 september 2019 hölls slutsamråd på plats gällande fyra av sex lägenheter. Av protokollet framgår att det är flera handlingar som behöver lämnas in för att få slutbesked. Det framgår även att ”byggnaderna enligt startbeskedet inte får tas i bruk innan nämnden gett slutbesked eller interimistiskt slutbesked. Att ta byggnaderna i bruk innan är förenat med höga byggsanktionsavgifter.”

Den 20 september 2019 lämnade kontrollansvarig in handlingar inför beslut om interimistiskt slutbesked och meddelade den 23 oktober 2019 att brandutlåtandet har betecknats med fel fastighetsbeteckning och därför har han begärt ett nytt utlåtande som kommer att skickas in.

Bygglovenheten återkopplade den 25 oktober 2019 till kontrollansvarig och ställde flera frågor samt begärde in flera handlingar, bland annat utlåtande från tillgänglighetssakkunnig,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

brandskyddsdocumentation, verifiering av byggnadens specifika energianvändning. Bygglovenheten meddelade även att det krävs ett nytt slutsamråd för de två kvarstående lägenheterna. Vidare att kontrollansvarig inte lämnat in uppgift om det kommer att ges in en skiss över det området som önskas tas i bruk och hur lång tid det interimistiska slutbeskedet ska gälla.

Den 20 november 2019 hölls slutsamråd på plats för de två återstående lägenheterna. Bygglovenheten konstaterade då att fyra av lägenheterna (nummer 1, 2, 3 och 4) hade tagits i bruk. Vidare att en komplementbyggnad uppförts utan lov och en stödmur tillkommit på fastigheten Eknäs 1:288.

Ansökan om bygglov har getts in. Fråga om lov/startbesked för redan uppförd komplementbyggnad och mur samt byggsanktionsavgift för dessa åtgärder hanteras i separat ärende, se B 2019-001619.

Bygglovenheten informerade byggherren på plats vid slutsamrådet att byggsanktionsavgift kommer att tas ut för att man börjat använda lägenheterna innan slutbesked, och att det finns möjlighet att sluta använda lägenheterna för att undslippa byggsanktionsavgiften. Byggherren meddelade att det inte är möjligt att vidta rättelse.

Beslut om interimistiskt slutbesked har den 20 december 2019 utfärdats, vilket innebär att lägenheterna får tas i bruk.

Yttrande

Bygglovenheten har gett byggherren tillfälle att yttra sig till senast den 24 januari 2020. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs slutbesked för att få börja använda byggnaderna. Det är ostridigt i ärendet att fyra av sex lägenheter har tagits i bruk innan slutbesked utfärdats. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Att beslut om interimistiskt slutbesked har getts i efterhand är inte att likställa med rättelse enligt 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen. För att rättelse enligt denna bestämmelse ska anses ha vidtagits krävs en aktiv handling att återställa det som olovligt utförts, se Mark- och miljööverdomstolen avgörande mål nr P 7235-13. Eftersom rättelse inte har gjorts genom att sluta använda lägenheterna ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha börjat använda lägenheterna anges i 9 kapitlet 18 § punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften är kopplat till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

sanktionsarea och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor. Sanktionsarean är de lovpliktiga åtgärdernas bruttoarea minskad med 15 kvadratmeter.

Bruttoarea för byggnaden på Eknäs 1:287 beräknas till 313 kvadratmeter. En bostad på Eknäs 1:288 har en bruttoarea på 104 kvadratmeter.

Den sammanlagda sanktionsarean beräknas till 387 kvadratmeter (298+89).

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 32 495 kronor $((0,3 \times 47\,300) + (0,001 \times 47\,300 \times 387))$, se även beräkning i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att byggherren Borohus AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de har begått överträdelsen i egenskap som byggherre och även får anses ha fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen eller att sätta ned den enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 32 495 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

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,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 § 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.

Enligt 9 kapitlet 18 § punkt 1 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Av andra stycket samma paragraf som ovan framgår att om endast en del av en byggnad tas i bruk i strid med 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen, ska det som anges i första stycket om sanktionsarea i stället avse den area som tas i bruk.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 9 januari 2020

Bilaga 1. Beräkning av byggsanktionsavgiften

Bilaga 2. Protokoll från slutsamråd den 16 september 2019

Bilaga 3. Protokoll från slutsamråd den 20 november 2019 med bilder

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 16

B 2019-001312

ÄLGÖ 4:1 och ÄLGÖ 4:7

Tillsynsanmälan om avvikelser från lovet, med mera

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnar tillsynsanmälan avseende fastigheterna Älgö 4:1 och Älgö 4:7 utan åtgärd och avslutar ärendet från fortsatt handläggning.

Beslutet tas med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Ärendet gäller en tillsynsanmälan som skickades in den 27 september 2019 till miljö- och stadsbyggnadsnämnden på Nacka kommun av [personuppgift borttagen]. [personuppgift borttagen] begär tillsyn av bygglovet som getts den 31 januari 2018 avseende nybyggnad av ett telekomtorn och två teknikbodars. Till tillsynsanmälan har det bifogats foton tagna den 9 september 2019, kartutdrag, handlingar från bygglovsärendet (bygglov, startbesked, slutbesked, slututlåtandet från kontrollansvarig, signerad kontrollplan) och länsstyrelsens yttrande från den 27 november 2017 om uppförande av torn och teknikbodarna på Älgö 4:1.

Av den skriftväxling som finns i ärendet har det framkommit uppgifter om att mastägaren påbörjat arbete med att uppföra tornet utan att ta kontakt med markägaren som är Nacka kommun. Enheten för drift offentlig utemiljö har ställt frågan om de åtgärder som vidtagits är förenliga med det bygglov som getts.

Representanter från bygglovenheten gjorde den 7 november 2019 ett tillsynsbesök, se bifogat protokoll till tjänsteskrivelsen, däri det går att utläsa följande. Den luftledning som tidigare stått vid Trappstigen var borttagen och platsen hade återställts. Luftledningen har dragits från Berghemsvägen till telekomtornet. Luftledningen har inte dragits helt rakt, utan går lite i kors och tvärs. Några stubbar och avverkade träd syntes i närheten av luftledningen. Det fanns inte några synliga uppenbara spår av att naturen hade skadats.

Anmälarer har getts möjlighet att bemöta uppgifterna i tillsynsprotokollet och getts möjlighet att framlägga skäl som kan vara av betydelse för handläggningen av ärendet. Bygglovenheten har samtidigt informerat anmälarer om ärendets fortsatta hantering och att beslut i ärendet kommer att tas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Någon skrivelse har inte getts in från anmälarer.

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Aktuellt tillsynsärende

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har att pröva om det har skett avvikelser från givet bygglov eller om det har skett någon annan överträdelse av plan- och bygglagstiftningen som medför att miljö- och stadsbyggnadsnämnden behöver ingripa med tillsyn enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen.

Förutsättningarna för bedömningen av tillsynsanmälan är att detaljplanen och bygglovet har vunnit laga kraft och att slutbesked har utfärdats.

Den omständigheten att slutbesked har utfärdats, med stöd av 10 kapitlet 34 § plan- och bygglagen, innebär att miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömt att byggherren uppfyllt sina åtaganden enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen och att nämnden inte funnit skäl att ingripa enligt 11 kapitlet. Denna omständighet utesluter inte att det kan förekomma brister som förbisets och som kan behöva åtgärdas.

Anmälan har anförts i tillsynsanmälan i huvudsak följande. Telekomtornets elanslutning har anlagts i strid med bygglovet och dess villkor genom att ändra elkabeldragningsmetod och genom att etablera ny dragningsmetod till en helt annan plats än vad lovet anvisar. Telekomtornets elanslutning skulle enligt lovet ske till den närmaste elanslutningspunkt vid Trappstigens väg, vilket inte har gjorts, utan istället har elanslutningen gjorts vid Berghemsvägen. Enligt bygglovsbeslutet skulle kablar läggas i rör som skulle förankras i marken längs en kabelväg som skulle pekats ut av Nacka kommuns park- och naturenhet. I stället för detta har luftledning med tillhörande stolpar gjorts på en sträcka på 270 meter genom nyckelbiotopen tillika naturvärdesobjektet. Bygglovet saknar information om den elkapacitet som telekomtornet fordrar. Tillstånd/anmälan/godkännande har inte gjorts till länsstyrelsen, Nacka kommuns park- och naturenhet eller till lantmäterimyndigheten. Byggherren har även gett in osant intygande att samordning har skett och lovet har följts.

Har det gjorts några lovpliktiga åtgärder utan lov?

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har att bedöma om det har skett några lovpliktiga åtgärder utan lov. Bygglov har endast getts för ett telekomtorn och två teknikbodar.

Av plan- och byggförordningen (2011:338) framgår vilka andra anläggningar än byggnader som det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra. Uppräkningen i 6 kapitlet plan- och byggförordningen är uttömmande. Det innebär att det finns ett stort antal anläggningar som inte kräver bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det inte krävs bygglov för att anordna den aktuella luftledningen med tillhörande stolpar. Luftledningen med tillhörande stolpar är inte att likställa med radio- eller telemaster och är inte heller att se som torn enligt plan- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

byggföreläggningen. Inte heller finns det anledning att anta att det har skett några andra lovpliktiga åtgärder inom det aktuella området utan bygglov.

De träd som har fällts har fått marklov i efterhand och sanktionsavgifter har påförts, vilket innebär att denna fråga är utagerad. Inte heller har det skett några andra lovpliktiga åtgärder utan marklov.

Överensstämmer åtgärderna med givet bygglov?

Lovpliktiga åtgärder ska genomföras så att de inte strider mot det lov som har getts för åtgärden. I tillsynsanhållningen har det anförts att det gjorts flera åtgärder i strid med bygglovet och dess villkor.

Bygglov kan ges med villkor enligt 9 kapitlet 40 plan- och bygglagen, men det har inte gjorts. Av lovbeslutet framgår att bygglov har getts med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen och som tillägg till beslutet har det angetts att bygglov ges med ”tillhörande upplysningar”. Själva ordalydelsen ger för handen att det är fråga om upplysningar och inte några bindande villkor som ska följas upp och efterlevas för att erhålla slutbesked.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan endast föreskriva villkor som har stöd i plan- och bygglagen eller i föreskrifter meddelade stöd av lagen, se 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen. Villkor som beslutats med stöd av nämnda paragraf anger vad som behöver uppfyllas för att en åtgärd ska få vidtas och under vilka förutsättningar lovet ges.

De upplysningar som getts i bilagan till beslutet innehåller utdrag från planbeskrivningen till detaljplanen DP 607 och är i huvudsak en beskrivning på vilket sätt masten ska uppföras och hur det ska genomföras. Det saknas lagstöd för att villkora beslutet med de åtgärder som finns i beslutets bilaga. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer därför att det är fråga om just upplysningar och inte sådana bindande villkor som ska vara uppfyllda för att erhålla slutbesked. Dessa omständigheter medför att miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det inte skett någon avvikelse från bygglovet genom att elledningen har dragits från Berghemsvägen istället för Trappstigen och genom luften i stället för i marken. Vilken elkapacitet som anläggningen fordrar är inte en fråga som ingår i bygglovsprövningen och omfattas inte heller av efterföljande beslut startbesked och slutbesked.

Överensstämmer åtgärderna med detaljplanerna för området?

Åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnadsverk, tomter och allmänna platser ska genomföras så att de inte strider mot den detaljplan som gäller för området. Det gäller både för icke lovpliktiga åtgärder och för åtgärder som är lovbefriade.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att luftledningarna inte strider mot gällande detaljplanebestämmelser om att området ska användas som naturområde. Till denna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bedömning bidrar att det är möjligt att passera under luftledningen, omkring telekomtornet och teknikbodarna och påverkan för allmänheten att använda naturmarken begränsas ytterst lite. Användningen av marken bedöms fortfarande som naturområde.

Sammanfattning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det inte har framkommit att det vidtagits någon åtgärd i strid med någon bestämmelse i plan- och bygglagstiftningen. Då något skäl att, med stöd av 11 kapitlet plan- och bygglagen ingripa mot vidtagna åtgärder på de aktuella fastigheterna inte har framkommit lämnar miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillsynsanmälan utan åtgärd. Vad som anförts i övrigt i tillsynsanmälan med bilagor föranleder ingen annan bedömning.

Gällande bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 40 § första och andra stycket plan- och bygglagen framgår att ett bygglov ska framgå

1. vilken giltighetstid lovet har,
2. om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga, och
3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kapitlet.

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

Av 10 kapitlet 34 § plan- och bygglagen framgår att byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i startbeskedet ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kapitlet.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 15 januari 2020

Bilaga 1. Beslut om bygglov och startbesked för telekomtorn och teknikbodars

Bilaga 2. Handlingar inför beslut om slutbesked

Bilaga 3. Beslut om slutbesked

Bilaga 4. Tillsynsanmälan

Bilaga 5. Tillsynsprotokoll

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle göra följande tillägg i ärendet:
”Eftersom Nacka kommun är markägare till den värdefulla nyckelbiotopen på Älgö där masten finns så framför vi kritik till att dels skrivning i tjänstehandlingen inte innehåller någon kritik av att entreprenören inte har följt de krav som lades på entreprenören. Likaså att utskottets enhälliga beslut inte visade sig ha något juridiskt värde. Det skadar tilltron till demokratin och får inte hända igen. De ord som hädanefter används i liknande sammanhang måste ha en tydlighet och vara juridiskt hållbara så att inte denna situation uppstår igen.”

Johan Krogh (C) yrkade avslag på Christina Ståldals tilläggsyrkande.

Beslutsgång

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

Ordföranden ställde därefter Christina Ståldals tilläggsyrkande mot Johan Kroghs avslagsyrkande och fann att nämnden beslutade avslå tilläggsyrkandet.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”I tjänsteskrivelsen konstateras att det inte har gjorts några olagligheter, förutom att man inte begärde marklov för trädfällning, vilket beviljats i efterhand. Flera av de villkor som nämnden angav i planbeskrivningen och bygglovet för att värna naturen har dock inte följts. Dragningen av elledningen har skett längs en helt annan sträckning än ursprungligen angiven. Den har vidare till huvuddelen gjorts med luftledning på en helt ny stolplinje, istället för nedgrävd eller i berggröv som angavs som villkor. Tyvärr erfar vi nu att denna typ av riktlinjer inte är juridiskt bindande; de får endast karaktären av önskemål.

Inte ens när markägaren är Nacka kommun och elnätsoperatören är det av kommunen helägda bolaget Nacka Energi kan vi utgå från att de följer nämndens riktlinjer i planbeskrivning och bygglov. Med facit i hand borde vi i MSN valt att lägga våra riktlinjer som en del av planbestämmelserna. Därtill borde ändringen av detaljplanen omfattat inte enbart det ovala området kring telemasten utan hela naturområdet, så att de av oss önskade restriktionerna hade haft laga verkan i hela naturområdet.

Att den matande elledningen drogs från Berghemsvägen istället för – som ursprungligt planerat – från Trappstigen har kommit som en överraskning, inte bara för närboende och andra som värnat om naturområdet, utan även för oss. Det får mer eller mindre betraktas som en skandal att teleoperatören och Nacka Energi inte analyserat elnätets kapacitet innan planarbetet drogs igång. Förutsättningarna inför ett godkännande av den ändrade detaljplanen hade då blivit helt annorlunda.

Ytterligare en slutsats blir därför att MSN borde ha utformat mycket detaljerade planbestämmelser, så att enda lagliga möjligheten att dra en elledning hade varit enligt de ursprungliga planerna, dvs från ett kabelskåp vid Trappstigen. En förändrad

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ledningsdragning hade då krävt att detaljplanarbetet gjorts om. Och med sådana nya förutsättningar hade MSN kunnat pröva vilka nya planbestämmelser som hade varit lämpliga, alternativt kommit fram till att en elledning – och därmed telemast – inte varit lämpligt alls med hänsyn till naturvärdena.”

Desha Svenneborg (MP) lät anteckna följande:

”Miljöpartiet frågar sig hur vi som nämnd tillåts ställa krav som inte var krav? Det arbete som skett i skog och mark ser till delar ut som ett hafsvverk och inte säkert eller ’snyggt’ placerade ledningar med lite uppstickande och cementskarvande här och där. När ingrepp görs i värdefull natur – som detta är – behöver vi se till att ingreppen är så respektfulla som möjligt med tanke på naturvärden och rekreation.

Miljöpartiet förstår att vi som nämnd inte kan uttala oss som markägare, utan ska agera efter lagstiftningen. Om Natur- och trafiknämnden är den rätta att uttala sig vad gäller marklovet så skulle det vara önskvärt att så skedde.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande:

”Detta ärende visar på det väsentliga i att den juridiskt bindande plankartan faktiskt överensstämmer med den skriftliga, inte juridiskt bindande, planbeskrivningen. När planbeskrivningen ger en uppfattning att planen ställer ett antal krav på markanvändning och byggnation som saknar täckning i kartan invaggas både politiker och allmänhet i falska förhoppningar. Det är en lärdom som MSN måste ta till sig inför alla kommande planärenden.

I det aktuella fallet har politiker vid behandling av bygglov yrkat och fått gehör på ’krav’ som sedan inte visat sig vara annat än önskemål. Det är förvånande att inte jurister eller tjänstemän påpekat detta vid beslutstillfället.

Byggnation i nyckelbiotoper medför alltid protester och upprördhet, när då sedan utförandet inte ens genomförts i enlighet med ställda ’krav’ är det berättigat.

I det aktuella fallet har markägaren, Nacka kommun självt, inte fört de ’krav’, som MSN ställt, vidare till entreprenören. Det är angeläget att kommunen som markägare faktiskt uppträder korrekt och inte struntar i vad en annan nämnd bestämt och nöjer sig med att handlandet i juridisk mening är korrekt. Något annat, så som i det här fallet, är helt enkelt oacceptabelt.”

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 17

B 2017-000952

SICKLAÖN 107:3 (RYSSVIKSVÄGEN 2)

Byggsanktionsavgift för att stödmurar har byggts utan lov och startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Stendörren Fastigheter AB, organisationsnummer 16556694-7015, ägare till fastigheten Sicklaön 107:3 ska betala en byggsanktionsavgift på 18 684 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

Fastighetsägaren har ansökt om slutbesked för nybyggnad av parkeringshus och i samband med detta har relationshandlingar över parkeringshuset skickats in till bygglovsenheten. I relationshandlingarna framkommer att vissa ändringar har skett i förhållande till beviljade lov. De flesta ändringar är mindre och kräver inte lov, dock har fem stödmurar som inte tidigare redovisats uppförts. Vid platsbesök den 10 januari 2020 konstaterades att stödmurarna är över 0,5 meter höga. Murarnas totala längd är enligt relationshandlingarna 37 meter.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av parkeringshus i tre plan med plats för 160 bilar beviljades av utskottet i december 2017 (beslut MSU § 167/2017).

Bygglov för utvändig ändring med ny garageport på parkeringshuset beviljades på delegation i oktober 2018 (beslut § 2018-2520).

Beslut om byggsanktionsavgift för att påbörjat byggnationen av parkeringshuset utan startbesked togs av nämnden i januari 2019 (beslut MSN § 17/2019).

Bygglov i efterhand för ändrad placering av parkeringshus beviljades av utskottet i mars 2019 (beslut MSU § 32/2019).

Yttrande

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig till senast den 21 januari 2020, inget yttrande har skickats in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs bygglov för att uppföra stödmur enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (2011:338). Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas.

Nämnden konstaterar att stödmurarna utförts utan lov och startbesked. Detta har framkommit av relationshandlingar. Fastighetsägaren avser inte att vidta rättelse.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Nämnden bedömer att bygglov kan beviljas i efterhand för de utförda stödmurarna.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad av stödmurar utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till löpmeter och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor. Sanktionen beräknad på 37 löpmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 18 684 kronor $((0,025*47300)+(0,01*47300*37))$, se även beräkning i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Stendörren Fastigheter AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Stendörren Fastigheter AB som var fastighetsägare vid tidpunkten för 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 18 684 kronor.

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tillämpliga bestämmelser

Det krävs bygglov för att uppföra stödmur enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen.

Av 10 kapitlet 3 § punkten 1 plan- och bygglagen framgår att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

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.

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 uppsåtligen 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

Enligt 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att påbörja byggnationen av en sådan anläggning som kräver lov enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 22 januari 2020

Bilaga 1. Relationshandlingar

Bilaga 2. Foton från platsbesök

Bilaga 3. Beräkning av byggsanktionsavgift

Bilaga 4. Situationsplan med murarnas placering markerad

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 18

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovenheten, och Ali Nabi, utvecklingsledare på bygglovenheten, informerade om bygglovenhetens digitaliseringsinsatser för beviljade medel 2019.

Maria Melcher, Elise Ljung, Rebecca Lord på bygglovenheten och Daniel Falk, Sylvia Ryel på juridik- och kanslienheten samt Erik Melin på planenheten, informerade om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 19

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 20

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Cathrin Bergenstråhle, Andreas Totschnig, miljö- och bygglovdirektör och Therése Olofsson, nämndsekreterare, informerade om miljö- och stadsbyggnadsnämndens vårkonferens som kommer äga rum den 8 maj 2020.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 21

Anmälningsärenden

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Bygglovenheten 20191202–20200119

2. Miljö

DB 2019639 – 202023

3. Gemensamt

MSN 2019/130, Avslag på begäran av handlingar avseende epostmeddelanden under tiden 20180101-20191106 och epostloggar

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

MSN 2019/142, Godkännande av klyvning av Skarpnäs 2:2, 2019-12-05

MSN 2019/131, Medgivande av föreslagen ledningsrättsförrättning gällande fastigheten Skarpnäs 2:14 m.fl. i Boo, 2019-12-05

Skrivelser

10. Övriga skrivelser

Kommunstyrelsens beslut och yttrande till revisorerna avseende revisionsskrivelse Nacka kommuns hantering av och bemötande i ärende rörande fastigheten Lännersta 1:662

11. Exploatering – Projektavslut

Projektavslut 9183 – Barnhemsvägen, Skuru

12. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

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

29 januari 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 22

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendet

Magnus Sjöqvist (M) ställde en fråga om kollektivtrafikens utformning mot bakgrund av aviserad försening av T-banan. Tjänstemannaorganisationen tar med sig frågan och återkommer med ett svar.

Rolf Wasteson (V) ställde en fråga om vilka åtgärder nämnden kan vidta ur ett trygghetsperspektiv när en fastighet lämnas övergiven. Tjänstemannaorganisationen tar med sig frågan och återkommer med ett svar.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande