

Plats och tid Orminge ÖH-1, onsdag 6 december 2023 kl. 15.00-18.08

BESLUTANDE

Johan Krogh (C), Ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice
ordförande
Magnus Sjöqvist (M)
Anna Carlsson (M)
Tim Sundberg (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Thomas Josefsson (S)
Lina Olsson (NL)
Rolf Wasteson (V)
Cornelia Böttiger (MP) §§ 225-235
Disa Pählman Nilsson (M)
Caroline Westerståhl (C) §§ 236-258

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M)
Oskar Rosell (M) jäv § 236
Henrik Ljungberg (M)
Caroline Westerståhl (C) §§ 225-235
Linda Sterner Varnestig (L)
Peter Hamilton (KD)
Alva Dahn (S)
Bertil Damberg (S)
Mikael Carlsson (NL) §§ 225-241,
jäv § 242
Magnus Liw (NL)

Insynsplats Stephan Andersson (SD) §§ 225-241

Övriga deltagare Charlotte Persson, Kristoffer Axén, Dennis Höjer, Maria Melcher, Per Sundin, Erik Melin, Susanne Werlinder, Emma Rosengren, Fredrik Knutzén, Emma Castberg, Matilda Nilsson, Christopher Arontaus, Nina Åman, Tore Liljeqvist, Tove Mark

Utses att justera Henrik Unosson

Paragrafer §§ 225-258

Justeringsdatum 12 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Underskrifter

Sekreterare

.....
Kristoffer Axén

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

.....

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	6 december 2023
Anslaget sätts upp	12 december 2023
Anslaget tas ned	4 januari 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§	225 MSN-2023-00095	7
	Internbudget 2024	7
§	226 MSN-2023-00164	9
	Beslutsattesteranter inom MSN 2024.....	9
§	227 MSN-2023-00159	10
	Internkontrollplan 2024	10
§	228 MSN-2023-00152	11
	Tillsynsplan för tillsyn enligt miljöbalken 2024.....	11
§	229 MSN-2023-00160	13
	Kontrollplan för tillsyn enligt livsmedelslagstiftningen 2024.....	13
§	230 MSN-2023-00094	14
	Revisionsskrivelse B och revisionsrapport 7 2023.....	14
§	231 MSN-2023-00149	15
	Remiss Regional handlingsplan för klimatanpassning Stockholms län.	15
§	232 MSN-2023-00194	16
	Kurser, konferenser och möten.....	16
§	233 MSN-2023-00196	17
	Anmälningssärenden	17
§	234 MSN-2023-00195	19
	Extra ärenden	19
§	235 MSN-2023-00150	20
	Detaljplan för Fasanvägen, fastigheten Sicklaön 238:1 m.fl. på Sicklaön	20
§	236 MSN-2023-00147	24

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

	Detaljplan för Tryckluftsfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl., på Sicklaön, Nacka kommun.....	24
§	237 MSN-2023-00151	29
	Information om samråd.....	29
	Detaljplan för Parkkvarter 2, del av fastigheten Sicklaön 134:1 och 40:14 på Västra Sicklaön	29
§	238 MSN-2023-00028	32
	Information samråd.....	32
	Detaljplan för fastigheten Mensättra 1:166 m.fl, Boo kyrkväg i Boo.....	32
§	239 MSN-2023-00163	33
	Pågående planarbeten	33
§	240 MSN-2023-00165	34
	Pågående planbesked.....	34
§	241 MSN-2023-00169	35
	Beslut om namn på multihall	35
§	242 MSN-2023-00173	36
	Ansökan om strandskyddsdispens för återuppbyggnad av stuga.....	36
	Sicklaön 73:10, Skuruparken, Stuga 15.....	36
§	243 MSN-2023-00191	41
	Pågående miljöärenden.....	41
§	244 MSN-2023-00172	42
	SICKLAÖN 73:10 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, uppbyggnad av nedbrunnet fritidshus, Stuga 15.....	42
§	245 MSN-2023-00186	48
	VELAMSUND 14:53 (BÅGVÄGEN 5F, 6D-E, tidigare BÅGVÄGEN 6 C-D) Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked	48

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§	246 MSN-2023-00174	54
	VELAMSUND 14:54 (BÅGVÄGEN 8A, 8E-F, tidigare BÅGVÄGEN 8 A-B) Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked	54
§	247 MSN-2023-00175	58
	VELAMSUND 14:60 (ÅBRODDSVÄGEN 5D, 5E- 5G tidigare ÅBRODDSVÄGEN 5 E-F) Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked	58
§	248 MSN-2023-00176	62
	VELAMSUND 14:102 (Bågvägen 6A, 6B-C tidigare Bågvägen 6 A-B) Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked	62
§	249 MSN-2023-00187	67
	VELAMSUND 14:103 (Bågvägen 8B, 8C-D tidigare Bågvägen 8 C-D) Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked	67
§	250 MSN-2023-00178	72
	VELAMSUND 14:104 (Åbroddsvägen 5C, 5J och 5H, tidigare Åbroddsvägen 5 C- D) Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked	72
§	251 MSN-2023-00188	76
	Byggsanktionsavgift för att påbörjat tillbyggnad och fasadändringar utan bygglov och startbesked samt för att ha tagit i bruk en tillbyggnad utan slutbesked	76
§	252 MSN-2023-00180	77
	RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av terrass på Grand hotell	77
§	253 MSN-2023-00181	81
	HASSELUDDEN 1:73 (FRANCKES VÄG 6) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotell med omklädningsrum och terrass	81
§	254 MSN-2023-00182	84
	HASSELUDDEN 1:73 (FRANCKES VÄG 6) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotell, påbyggnad med tak	84

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§	255 MSN-2023-00183	86
	ERSTAVIK 25:3 (KOLBOTTENS VÄG 10), ERSTAVIK 25:I Ansökan om bygglov för tillbyggnad av nätstation.....	86
§	256 MSN-2023-00184	89
	Byggsanktionsavgift för uppförande av murar utan lov och startbesked.....	89
§	257 MSN-2023-00185	90
	Byggsanktionsavgift för ommålning utan lov och startbesked.....	90
§	258 MSN-2023-00190	91
	Pågående bygglovsärenden.....	91

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00095

§ 225

Internbudget 2024

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställer internbudget för år 2024 enligt tjänsteskrivelse daterad 2023-11-14.

Sammanfattning av ärendet

I den av kommunfullmäktige beslutade budgetramen fastställdes nämndens nettobudget för 2024 till 40,2 miljoner kronor. För 2023 var motsvarande budget 40,8 miljoner kronor. Kommunstyrelsen beslutade i juni om förändrade principer för internprissättning (KFKS-2023-00544). Konsekvensen av detta blir för nämnden att kostnader om 5,4 miljoner kronor inte längre kommer att debiteras ut till nämnden. Eftersom beviljade medel har minskats med motsvarande belopp blir resultateffekten emellertid noll. Nämnden har fått utökade medel för både satsningar och att säkra kostnadstäckning för vissa verksamheter. Bland annat har nämnden fått 3,0 miljoner kronor för 4 nya miljö- och hälsoskyddsinspektörer. Det ekonomiska läget i omvärlden är fortsatt ansträngt vilket ger direkta effekter på nämndens ekonomi. Antalet inkommande ärenden vad gäller bygglov, fastighetsbildning samt kart och mätärenden är fortsatt lågt vilket är mycket utmanande för nämndens ekonomi 2024.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2023

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Magnus Sjöqvist (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställde internbudget för år 2024 enligt tjänsteskrivelse daterad 2023-11-14.

Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S) och Thomas Josefsson (S) deltog inte i beslutet med hänvisning till eget budgetförslag.

Rolf Wasteson (V) deltog inte i beslutet med hänvisning till eget budgetförslag.

Lina Olsson (NL) deltog inte i beslutet med hänvisning till eget budgetförslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00164

§ 226

Beslutsattestanter inom MSN 2024

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utser ordinarie beslutsattestanter och ersättare för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, ansvar 19000-19700, enligt bilaga till tjänsteskrivelsen daterad den 16 november 2023. Ordinarie beslutsattestant har rätt att vidaredelegera beslutanderätten inom sitt ansvarsområde. Delegationsbesluten skall anmälas till nämnd.

Sammanfattning av ärendet

Enligt kommunens redovisningsreglemente ska nämnderna varje år fatta beslut om ordinarie beslutsattestanter samt vid behov om ersättare för dessa. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att utse ordinarie beslutsattestanter och ersättare för nämnden enligt bilagan till tjänsteskrivelsen. Det är endast ordinarie beslutsattestant som har rätt att vidaredelegera beslutanderätten inom sitt ansvarsområde, det vill säga rätt att besluta om alla lägre nivåers attesträtt. Delegationsbesluten ska anmälas till nämnden. Utsedd beslutsattestant och ersättare har attesträtt upp till ett visst belopp, detta gäller hantering av externa fakturor. Överstiger fakturan beloppet går attesten vidare till nästa nivå. Från och med 1 januari 2024 kommer enheterna att ligga under nämnden i stället för under kommunstyrelsen. Därmed behöver nämnden utse ordinarie beslutattestanter och ersättare även för dessa ansvar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 november 2023

Bilaga Beslutsattestant 2024 för MSN

Beslutsgång

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00159

§ 227

Internkontrollplan 2024

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställer internkontrollplan för år 2024 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2023-11-14.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är formellt ytterst ansvarig för det som anges i kommunens reglemente för intern kontroll. Den interna kontrollen handlar om att bidra till kommunens verksamhet bedrivs ändamålsenligt och kvalitativt samt med invånarnas bästa för ögonen. Under hösten 2022 utvecklade enheterna som nämnden ansvarar för sitt arbete vilket genererade en gemensam risk- och konsekvensanalys, i stället för som tidigare varsin. Identifierade risker i verksamheten spänner brett, från beslut som inte är rättssäkra till ekonomiskt bedrägeri. Alla risker kvarstår för 2024. Den största risken rör kompetensförsörjning, men den har minskat jämfört med 2023. Ambitionen med internkontrollplanen är att säkerställa att identifierade risker hanteras på ett adekvat sätt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2023
Bilaga 1 Internkontrollplan 2024

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställde internkontrollplan för år 2024 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2023-11-14.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00152

§ 228

Tillsynsplan för tillsyn enligt miljöbalken 2024

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslag till tillsynsplan för tillsyn enligt miljöbalken 2024, inklusive prioriteringar av tillsynsprojekt, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 15 november 2023.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det i samband med tertialboksluten tydligt ska redovisas och följas upp hur det går med satsningen på fyra nya miljöinspektörer.

Sammanfattning av ärendet

Myndigheter som har tillsynsansvar enligt miljöbalken ska fastställa en tillsynsplan inför varje år. Tillsynsplanen utgår från en behovsutredning med en riskbedömning. Förslag till tillsynsplan för år 2024 finns i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Uppdaterad behovsutredning finns i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Tillsynsplanen beskriver arbetsuppgifter, bemanning och prioriteringar inom miljö- och hälsoskyddstillsynen.

Under 2024 planeras rekrytering för att ha en bemanning strax över 15 årsarbetskrafter under 2025. För 2024 planeras 15 480 tillsynstimmar (14,4 årsarbetskrafter), fördelat på 18 personer, för tillsyn enligt miljöbalken och angränsande tillsynsområden. Rekryteringen gör dock att utfallet blir mer osäkert än vanligt. Tillsynsplanen för 2024 utformas därför med en kärntillsyn som utökas med andra prioriterade projekt allt eftersom tjänsterna tillsätts.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 15 november 2023

Tillsynsplan 2024

Nationella tillsynsstrategin

Yrkanden

Johan Krogh (C) framställde, med instämmande av Magnus Sjöqvist (M), följande tilläggsyrkande:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det i samband med tertialboksluten tydligt ska redovisas och följas upp hur det går med satsningen på fyra nya miljöinspektörer.”

Beslutsgång

Ordföranden ställde först enhetens beslut mot avslag och fann att nämnden biföll enhetens förslag till beslut.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Därefter ställde ordföranden sitt eget tilläggsyrkande mot avslag och fann att nämnden biföll tilläggsyrkandet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade därmed i enlighet med enhetens förslag till beslut med tillägg enligt Johan Kroghs tilläggsyrkande.

- - - - -

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00160

§ 229

Kontrollplan för tillsyn enligt livsmedelslagstiftningen 2024

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2024, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 13 november 2023.

Sammanfattning av ärendet

Enligt lagstiftningen ska myndigheter som ansvarar för livsmedelskontroll varje år fastställa en kontrollplan. Det har utifrån särskilda kriterier upprättats ett förslag till kontrollplan för år 2024 som framgår av bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Kontrollplanen omfattar de arbetsuppgifter lagen kräver, bemanning, inriktning, prioriteringar samt beskrivning av hur livsmedelskontrollen följs upp och utvärderas. Under 2024 kommer 4,5 årsarbetskrafter fördelat på 6 inspektörer att arbeta med livsmedelskontroll.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 november 2023

Bilaga 1. Förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2024

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antog förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2024, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 13 november 2023.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00094

§ 230

Revisionskrivelse B och revisionsrapport 7 2023

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar yttrande över revisionsrapport och revisionskrivelse enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelse daterad den 22 november 2023.

Sammanfattning av ärendet

De förtroendevalda revisorerna har låtit EY genomföra en granskning i syfte att bedöma om Nacka kommun har en ändamålsenlig personal- och kompetensförsörjning. Det är kommunstyrelsen som är kommunens personalorgan och revisorerna bedömer att Nacka kommuns personal- och kompetensförsörjningsprocess i huvudsak är ändamålsenlig. För miljö- och stadsbyggnadsnämnden önskar revisorerna svar på rekommendationen att nämnden bör säkerställa en tillräcklig kommunikation med kommunstyrelsen kring nämndens personal- och kompetensbehov inom respektive verksamhet och specifika yrken. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har en god kommunikation med kommunstyrelsen och får bra stöd från HR-funktionen både i arbete med rekrytering, arbetsmiljöfrågor och arbetsgivarvarumärke.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 22 november 2023

Bilaga 1 Revisionskrivelse B 2023-06-15 – Granskning av personal- och kompetensförsörjningen i Nacka kommun

Bilaga 2 Revisionsrapport 7/2023 – Granskning av personal- och kompetensförsörjningen i Nacka kommun

Bilaga 3 Förslag till yttrande

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antog yttrande över revisionsrapport och revisionskrivelse enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelse daterad den 22 november 2023.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00149

§ 231

Remiss Regional handlingsplan för klimatanpassning Stockholms län.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för komplettering i form av bilagan Remiss - Regional handlingsplan för klimatanpassning i Stockholms län.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram en regional handlingsplan för klimatanpassning. Planen syftar till att stärka länets förmåga att hantera klimatförändringens effekter. Handlingsplanen sträcker sig från 2024 till 2028. Målet för arbetet är att Stockholms län ska vara ett långsiktigt hållbart och robust län som aktivt möter klimatförändringarna genom att minska sårbarheter och ta tillvara möjligheter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 november 2023

Bilaga 1 yttrande

Yrkanden

Johan Krogh yrkade att ärendet återremitteras för komplettering i form av bilagan Remiss - Regional handlingsplan för klimatanpassning i Stockholms län.

Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt eget återremissyrkande mot avslag och fann att nämnden beslutade att återremittera ärendet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00194

§ 232

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen aktuell information om kurser, konferenser och möten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00196

§ 233

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Delegationsbeslut

1. Bygglov

2023.1106-2023.11.26

2. Miljö

DB 1053-1232, 2023-11-07-2023-11-28

3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll 20231115

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

MSN 2022-00130, Detaljplan för Lilla Björknäs 3, fastigheterna Björknäs 10:104 m. fl. i Björknäs, 2023-11-14

KFKS 2019-00313, Detaljplan för Berget, del av fastigheten Sicklaön 13:24 m.fl. vid Fabrikörvägen, västra Nacka strand, Nacka kommun, 2023-11-20

KFKS 2023-00206, Detaljplan för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde, fastigheten Skarpnäs 5:2 m.fl. i Boo, 2023-11-28

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

Skrivelser

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade anmälningarna till protokollet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00195

§ 234

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Christopher Arontaus, enhetschef på juridik och kansli-staben, och Kristoffer Axén, nämndsekreterare, informerade om ärendehanteringssystemet Ciceron samt utskick av handlingar till nämnden via programmet Ciceron Assistent.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00150

§ 235

Detaljplan för Fasanvägen, fastigheten Sicklaön 238:1 m.fl. på Sicklaön

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Fasanvägen, del av fastigheten 238:1 på Sicklaön har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Fasanvägen och omfattar i huvudsak privat mark. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM för stadsbyggnadsprojektet den 11 augusti 2015, § 120.

Detaljplanens syfte är att komplettera området med nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. De nya bostäderna placeras och utformas utifrån områdets natur- och kulturvärden. Vidare är syftet att möjliggöra ett kommunalt övertagande av allmän platsmark gata och att se över det privata och allmänna parkeringsbehovet.

Byggnaderna får uppföras till fyra våningar med en femte souterrängvåning och ska till såväl volym, gestaltning, fasadmateriell och detaljutförande ta särskild hänsyn till de kulturvärden som finns på platsen och bidra till en god helhetsverkan.

Under samrådet inkom uppgifter om förekomst av fladdermöss i skogsområdet vilket utreddes i en inventering (2021) och en artskyddsutredning (2022). I artskyddsutredningen föreslogs en rad åtgärder för att skydda fladdermössen och bedömningen som gjordes var att artskyddet inte utlöses om de föreslagna åtgärderna genomförs. Under granskningen ifrågasatte Länsstyrelsen kommunens bedömning kring artskyddet och framförde att utredningen behövde förtydligas på ett par punkter. Inför antagandet har artskyddsutredningen uppdaterats med förtydligande bedömningar kring förslagens kumulativa effekter samt en mer detaljerad bedömning av livsförutsättningarna för arten sydpipistrell. I den uppdaterade artskyddsutredningen (2023) gör Sweco bedömningen att med föreslagna åtgärder riskeras inte artskyddet att utlösas.

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan som anger att området är lämpligt för medeltät stadsbebyggelse. Planförslaget uppfyller de mål som fastslagits i start-PM och bidrar till uppfyllande av Nackas bostadsmål genom att det möjliggör för ett tillskott av cirka 50 bostäder.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 november 2023

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande från Magnus Sjöqvist (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD), bifall till enhetens förslag till beslut.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande från Cornelia Böttiger (MP), Rolf Wasteson (V) och Lina Olsson (NL), avslag på enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde sitt eget bifallsyrkande mot Helena Westerlings avslagsyrkande och fann att nämnden biföll enhetens förslag till beslut.

Därmed tillstyrkte miljö- och stadsbyggnadsnämnden planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Reservationer

Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S) och Thomas Josefsson (S) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

"Redan 2020 la vi en protokollsanteckning där vi påpekade att avståndet till närmsta lekplats är 6 gånger längre bort än det skrivs i kommunens grönstrukturprogram, samt att kvarterslekplatsen som avståndet mäts till ska vara i allmän regi. Det kan möjligen göras undantag i de fall där det finns grannskapspark i närhet, som max 200 meter bort. Dock kan skogsdungen i fråga inte anses vara en sådan. Dessutom har alliansen yrkat att naturområdet som ingår i detaljplanen inte ska ha kommunalt huvudmannaskap.

Vi har, som tidigare nämnts, ofta lyft bristen på barnperspektiv i de planer som nämnden beslutar om. Gång efter annan föreslås väldigt små förskolegårdar samtidigt som andra platser skapta för barnens lek blir placerade långt ifrån där barn ska bo. Att vi lyft barnperspektivet i flera ärenden och flera gånger i beslutsprocessen under hanteringen verkar inte ge några som helst resultat. Vi känner oss tvungna att ta till detta, det starkaste av markeringar vi har att tillgå, och reservera oss mot att anta detaljplanen i avsaknad av att förutsättningarna för barns utevistelsen och lek inte är tillgodosedda."

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

"Som vi redan framförde i samband med samråd och granskning av detaljplanen så är vi kritiska till att det saknas lekplatser för barn i nära anslutning till bostadshusen i planen. Även om det finns ett grönområde i anslutning till detaljplanen så är det inte tillräckligt,

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

särskilt inte för mindre barn. Trots att vi i oppositionen framfört dessa synpunkter (vilket även framförts av andra i samråd/granskning) har ingen förändring kommit till stånd vilket vi är kritiska till.

Skötsel av det angränsande grönområdet är inget som behandlas i detaljplanen utan i ett exploateringsavtal. Exploateringsavtalet är inte ett ärende för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden men vi ser ändå anledning påpeka vikten av att det tecknas ett skötselavtal med fastighetsägaren och att det också i detta och i exploateringsavtalet skrivs in att om den aktuella marken säljs så förbinder sig säljaren att se till att den nya fastighetsägaren tecknar motsvarande skötselavtal.”

Protokollsanteckning

Cornelia Böttiger lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”För Miljöpartiet är en utveckling av centrala Nacka och bebyggelse i tunnelbanenära lägen prioriterat och vi har genom hela processen varit kritiska till denna detaljplan och den föreslagna exploateringen av naturmark. Vår synpunkt har hela tiden varit att förlägga bebyggelsen på redan ianspråktagen mark (väg och befintliga parkeringar).

Naturinventeringen som kompletterat detaljplanen för Fasanvägen (nu Ugglevägen) visar att området har höga naturvärden och genomförandet bedöms som negativt ur natursynpunkt. Det överensstämmer inte med Nacka kommuns ambitioner om en hållbar stadsutveckling.”

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan:

”Det är positivt att man vill skydda naturområdet och fladdermössen som upptäcks där. Detaljplaneområdet har dock begränsats till att inte längre omfatta naturmarken. I den gamla och gällande detaljplanen är marken endast markerad som PARK, vilket inte ger något skydd för träden. I stället har kommunens tjänstemän funnit att de fynd av fladdermöss som gjorts på platsen medför att artskyddsdirektivet förhindrar att avverkning får ske. Ett enklare och bättre sätt att skydda naturmarken är att låta den ingå i detaljplanen, markera den som NATUR, addera skydd för träden i detaljplanebestämmelserna och låta marken övergå från privat till kommunal ägo.

Att kommunen i denna detaljplan i stället väljer en mer komplicerad lösning via skötselavtal med den nybildade bostadsrättsförening är bättre än att lämna frågan oregerad. Dock saknas skydd för naturmarken vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten.

Nackalistan har sedan 2022 vid flera tillfällen påtalat vikten att kommunen ska reglera vad som gäller vid försäljning av marken i skötselavtalet. Vid dagens miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde meddelade såväl ordförande som tjänstemän att denna fråga fortfarande inte har beaktats och inte heller kommer att beaktas varken i detaljplanen eller det relaterade exploateringsavtalet. Det är en besvikelse och går emot det som tidigare sagts i denna nämnd samt i natur- och trafiknämnden. Av den anledningen avstår Nackalistan från beslutet att tillstyrka detaljplanen, vilket vi före nämndsammanträdet planerat att göra. Nackalistan hade föredragit ett starkare och permanent skydd av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

naturmarken, vilket hade varit enkelt att besluta om då kommunen har planmonopol. Efter att detaljplanen antagits är det för sent att reglera detta. Då vi inte längre fick stöd för denna fråga från fler än ett till oppositionsparti, får vi i Nackalistan ändå hoppas på att bostadsrättsföreningens medlemmar sköter om naturmarken under många år framöver och att fladdermössens habitat inte försvinner på sikt.”

- - - - -

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00147

§ 236

Detaljplan för Tryckluftsfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl., på Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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

Sammanfattning av ärendet

Planområdet är beläget i Sickla, på västra Sicklaön. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en tät stadsmiljö med arbetsplatser, bostäder, verksamheter och offentliga rum, gator och stråk i direkt anslutning till kommande tunnelbanestation i Sickla. Huvuddragen i planförslaget är att befintliga parkeringsytor och byggnader i huvudsak ersätts med ny tät stadsbebyggelse där ett viktigt stråk från väst till öst planläggs som allmän plats. Bebyggelsen som helhet planeras med en blandning av funktioner med utåtriktade verksamheter i bottenvåningarna. Detaljplanen medger en flexibilitet som innebär att både bostäder och kontor tillåts i två kvarter. Detta medför att det för detaljplanen som helhet kan innebära cirka 0–330 bostäder och cirka 3700–5200 arbetsplatser. Bilparkering möjliggörs i garage under jord.

Detaljplanen var på samråd mellan den 30 november 2021 och den 18 januari 2022. Under samrådet inkom 27 yttranden, varav sex var från bostadsrättsföreningar och privatpersoner. De frågor som flest haft synpunkter kring gäller påverkan på Östlig förbindelse, bebyggelsehöjder, buller, dagvatten- och skyfallsfrågor, trafik och framkomlighet och behov av friytor.

För att kunna gå vidare med planläggningen har kommunen valt att dela upp planområdet efter samråd och gå vidare med de sex västra kvarteren vilka inte är lika mycket påverkade av Östlig förbindelse. De östra delarna utgår ut granskningshandlingarna och planeras planläggas i separat detaljplaneärende. Planförslaget som ställs ut för granskning har i vissa delar en mer regelbunden byggnadshöjd och rätare fotavtryck än i samrådsförslaget. Ett koncept för gestaltningen har arbetats fram. Föroreningssituationen har utretts vidare och platsspecifika riktvärden har tagits fram. Planhandlingarna har kompletterats avseende risk för översvämning. Bullerutredningen har kompletterats i linje med inkomna synpunkter, bland annat med tydligare förutsättningar för Saltsjöbanan och den planerade upphöjningen. Planhandlingarna har även kompletterats med höjdregering där allmän plats och kvartersmark överlagras för att underlätta/möjliggöra efterföljande fastighetsbildning.

Detaljplanen bedöms innebära en märkbar förbättring sett ur brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv i och med förvandlingen till en tät stadsmiljö. På det stora

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

hela bedöms planeringsinriktningen med en tät och blandad stadsmiljö med gång- och cykelprioriterade stråk, innebära stora positiva konsekvenser för barn och unga jämfört med dagens miljö.

Fastighetsägaren ska erlægga exploateringsersättning för allmänna anläggningar utanför detaljplaneområdet samt svara för faktiska kostnader för kommunala allmänna anläggningar inom planområdet. Fastighetsägaren ska även medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan och Saltsjöbanans upphöjning. Planens genomförande innebär ökade driftkostnader och kostnader för avskrivningar av den nya lokalgatan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-22

Planbeskrivning

Plankarta med planbestämmelser

Samrådsredogörelse

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande från Johan Krogh (C) och Anders Tiger (KD), bifall till enhetens förslag till beslut.

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande från Rolf Wasteson (V) och Lina Olsson (NL), att ärendet återremitteras med följande motivering:

”Återremiss för att planen har delats och förändrats ska planen ut på nytt samråd istället för granskning. För att vi vill ha garanterat antal bostäder i planen. Dessa bostäder ska ha goda ljusförhållanden och att det ska finnas utrymmen för lekpark och grönområden. Vi tycker att inte kvarter J inte ska ha bostäder på grund av närheten till vägen.”

Beslutsgång

Ordföranden ställde först Henrik Unossons återremissyrkande mot avslag och fann att nämnden avsåg återremissyrkandet.

Därefter ställde ordföranden enhetens förslag till beslut mot avslag och fann att nämnden biföll enhetens förslag till beslut.

Därmed beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Därtill beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ställa ut detaljplanen för granskning.

Reservationer

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Vänsterpartiet är starkt kritiska till att den aktuella planen gått vidare från samråd till granskning trots att den plan som togs fram och var ute på samråd delats upp i två planområden. Orsaken är reservatet för Östlig förbindelse vilket gör att den östra delen av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

den ursprungliga planen inte kommer att kunna realiserats på lång tid framöver till dess ett beslut om att avskaffa reservatet (alternativt beslut om trafikleden) tagits. Därmed är förutsättningarna för den västra delen av planen annorlunda men trots det har man här gått vidare utan att ta hänsyn till det.

Planen omfattar två kvarter i vilka bostäder kan (men inte måste) byggas. Bygger man bostäder så ställer det andra krav på skydd för buller, ljusinsläpp, grönytor och lekplatser för barn. Ingen av dessa aspekter har tagits på allvar i planen som helhet eller för de två kvarter i vilka bostäder kan byggas. Därför borde planen tas tillbaka för att omarbetas med dessa aspekter i fokus.

Problemet för de aktuella planerna visar på ett allvarligt problem med reservatet för Östlig förbindelse. Vi menar att förbindelsen absolut inte ska byggas (och därmed att reservatet ska upphöra). Östlig förbindelse har en lång historia i Nacka, tanken väcktes i och med tillskapandet av Nacka strand med alla dess arbetsplatser fram till nu. Byggandet av trafikleden skulle ytterligare öka biltrafiktrycket på innerstaden förutom att det idag känns väldigt omodernt när vi alla vet att biltrafiken måste minska för att skydda klimatet.”

Protokollsanteckning

Magnus Sjöqvist och Johan Hiller för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna och Anders Tiger för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande:

”Detaljplanen för Tryckluftsfabriken är ett mycket intressant ärende som redan nu fått stor uppmärksamhet inte bara i Sverige utan även internationellt. Det är hög tid att pröva nya tillvägagångssätt för ett mer hållbart byggande. Hela området kallas för Stockholm Wood City och det finns all anledning att från kommunens sida säkerställa fortsatt framdrift i projektet. Det finns givetvis en del utmaningar i att bedöma hela områdets förutsättningar för ett riktigt stadsliv eftersom detaljplanearbetet har delats upp i flera delar varav denna är den första. Orsaken till detta beror på att Trafikverket reserverat en mycket stor yta längre österut för framtida Östlig förbindelse. Det finns dock all anledning att anta att byggherren har samma mål som kommunen, nämligen att uppföra ett levande område med såväl attraktiva bostäder som arbetsplatser. Områdets färdigställande kommer ju också tidsmässigt att stämma väl överens med starten av tunnelbanan, omkring 2030. Att nu kräva ett omtag för att ytterligare specificera den exakta fördelningen mellan bostäder och arbetsplatser tillför inget större värde i processen. Mot den bakgrunden beslutade nämnden att skicka detaljplanen för granskning.”

Henrik Unosson, Helena Westerling och Thomas Josefsson lät gemensamt anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Vi ser att den planen som nu ställs ut på granskning är avsevärt förändrad från den som gick ut på samråd. När planen minskar så pass mycket till ytan att kvarter tas bort bör ett nytt samråd genomföras, så att närboende får tycka till om den planen som faktiskt ska

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ställas ut. Det är tråkigt att vi inte fick gehör för detta. Vi ser även ett problem i hur antalet bostäder specificeras i planen. I spannet 0–300 finns flera väldigt olika alternativ på byggnadernas faktiska ändamål. Bostäder ställer tuffare krav på ljusinsläpp, närhet till grönska och lektytor för barn. Kvarter J är direkt olämpligt för bostäder sett till närheten till vägen, framförallt gällande eventuella bostäders ljudföroreningar. Planen som nu ställs ut är helt enkelt för annorlunda gentemot tidigare samrådshandlingar och inte tillräckligt detaljerat sett till vilken typ av ändamål kvarteret kommer till att ha."

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan:

"Detaljplanen Tryckluftsfabriken, av fastighetsägaren Atrium-Ljungberg kallad Stockholm Wood City är en detaljplan av väldigt stor betydelse för kommunen och dess utveckling. Inte minst om Nacka ska kunna växa i närheten av de prognoser som utlovats, bl a i det s k tunnelbaneavtalet från 2014. Området ligger på delvis hårdgjord yta i ett av kommunens mest attraktiva lägen. Det har potential att tillskapa många bostäder och arbetsplatser inom och direkt i anslutning till Sickla Köp kvarter med arbetsplatser, shopping, service, restauranger och inte minst i ytterst bra kollektivtrafikläge, som även planeras att få tunnelbanestation år 2030 med endast 10 minuters resa till Stockholm City. Nackalistan tillstyrkte i november 2021 samrådsförslaget som då inkluderade ett mer än dubbelt så stort område inklusive de östra kvarteren. Detaljplanen var sedan i sin helhet ute på samråd i årsskiftet 2021/2022.

Vårt parti påtalade dock redan då, muntligt och skriftligt, att samrådsförslaget förutsatte att Saltsjöbanans upphöjning inte blev av om den skulle gå att genomföra i den tänkta tidsramen. Vi framförde även att vi ville att kommunen gjorde en trafikanalys av konsekvenserna av detta före granskning. Saltsjöbanans upphöjning var då, i november 2021, ett projekt som vid den tidpunkten var pausat sedan 2020. Någon trafikanalys genomfördes dock aldrig. I stället återupptogs det kraftigt fördrade projektet för Saltsjöbanans upphöjning, först genom en avsiktsförklaring med region Stockholm (i maj 2022) och ett drygt år senare tecknades ett genomförandeavtal med region Stockholm (i juni 2023). Nackalistan yrkade återremiss och i andra hand avslag till båda dessa beslut. Detta gjorde vi av flera skäl men även för att en konsekvensanalys av påverkan på detaljplanen för Tryckluftsfabriken helt saknades.

En annan sak som påverkat denna detaljplan negativt, är att Trafikverket återupplivade de vid tiden för samrådsbeslutet i november 2021 skrotade planen för Östlig förbindelse. I september 2022 publicerade Trafikverket en precisering av riksintresse kommunikation. Det innebar att Trafikverket i sin rapport beslutade att Östlig Förbindelse (om den byggs) skulle vara en motorvägstunnel, pekade ut var tunneln med avfarter och påfarter ska gå, samt pekade ut vilken del av marken som kan bebyggas och vilken mark som måste sparas i avvaktan av ett politiskt beslut om att bygga Östlig Förbindelse. Eftersom på och avfartstunnlarna till Östlig förbindelse ska löpa direkt under marken vid östra delen av Sickla köp kvarter, och dessa tunnlar planeras att byggas med öppet markschakt så innebar Trafikverkets riksintresseprecisering att ytterligare en död hand lades över

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

detaljplaneområdet Tryckluftsfabriken. Trots att detta besked kom i september 2022, reagerade inte de styrande politikerna i Nacka kommun mot att ett av Nackas viktigast bostads och arbetsplatsprojekt inte längre kunde genomföras eller krävde en annan sträckning alternativt anläggningsmetod för Östlig förbindelse.

I stället väljer kommunen att nu, ett drygt år senare, gå fram med en kraftigt decimerad detaljplan som enbart innehåller ett fåtal av de ursprungligen planerade bostäderna och arbetsplatserna.

Nackalistan är pragmatiska och vill medverka till att göra det bästa av en dålig situation som helt orsakats av kommunen, regionen och staten och inte fastighetsutvecklaren själv. Att neka en fastighetsutvecklare att gå vidare med en decimerad detaljplan där kommunen genom dålig samhällsplanering omöjliggjort att resterande mark utvecklas inom överskådlig framtid vore inte ett rimligt alternativ. Därför så stödjer Nackalistan i grunden ändå den kraftigt decimerade detaljplanen. Detaljplanen är dock så kraftigt förändrad att vi anser att ett nytt samråd måste hållas. En detaljplan utformas i sitt sammanhang. I samrådshandlingarna från 2021 ingick hela 16 utredningar av varierande art som samtliga förutsatte att hela detaljplaneområdet planlades. Att gå vidare med endast en liten del av detaljplanen gör att många av dessa analyser måste omarbetas mot det decimerade förslaget. Nackalistan framförde att det är viktigt att denna för kommunens så viktiga detaljplan tags fram på ett välgrundat och korrekt sätt och förankras med såväl tjänstemän, politiker, företagare, närboende och allmänhet för att detaljplanen ska få de bästa förutsättningarna för att kunna genomföras.

Alliansen i Nacka valde dock på nämndsammanträdet att bortse från vårt krav om förnyat samråd och beslutade att ställa ut det decimerade planförslaget direkt till granskning. Det är tyvärr knappast förenligt med intentionerna i Plan och Bygglagen (PBL). På nämndsammanträdet så framkastade ordföranden en idé om att i stället genomföra två olika granskningar, följda på varandra, och fick muntligt stöd för denna idé av övriga Allianspartier. Nackalistan anser att det är ett oigenomtänkt och sämre alternativ till ett förnyat samråd. Det skulle ta lika mycket tid att genomföra som ett förnyat samråd följt av en granskning. Dessutom saknar förfarandet stöd i PBL, varför detaljplanen kan bli överklagad p g a processfel efter antagande, vilket naturligtvis riskerar att ytterligare fördröja och fördyra detaljplanen. Att hantera Tryckluftsfabriken, en av Nackas viktigaste detaljplaner, på det sätt som de styrande politikerna i Nacka har gjort de senaste två åren är inte ansvarsfullt, varken mot fastighetsägaren, lokala näringsidkare eller mot kommunens invånare.”

- - - - -

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00151

§ 237

Information om samråd

Detaljplan för Parkkvarter 2, del av fastigheten Sicklaön I34:1 och 40:14 på Västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fortsättning på den täta kvartersstrukturen inom Nya Gatan med en byggnad innehållande cirka 145 bostäder samt lokaler för centrumverksamhet. Detaljplanen syftar vidare till att utveckla området till en attraktiv del av den naturbana stadsdelen Centrala Nacka. Marken anvisades genom en naturban markanvisningstävling 2021 där förslaget Grønn vann. Planområdet angränsas av Tor Boijes gata i söder, Nacka Forum i öster och stadshusets parkering i väster. Planområdet inkluderar, förutom bostadskvarteret, även en del av Vikdalsvägen. Ett torg planeras norr om kvarteret i anslutning till Vikdalsvägen.

Den föreslagna byggnaden kommer vara som högst, nio våningar, i hörnet mot Vikdalsvägen i nordöst. Den trappas sedan successivt ner till som lägst tre våningar mot Stadshusparken i väster. Mot parken föreslås en gemensamhetslokal i form av ett växthus. Byggnaden ska ges en hög arkitektonisk kvalitet och tydlig naturban identitet som speglar mötet och samspelet mellan stad och natur. Fasader ska i huvudsak utföras i trä med ett ramverk som skapar djupverkan. De utanpåliggande balkongerna ska vara en del av detta ramverk, och varje lägenhet ska ha inbyggda planteringslådor. På taken finns takterrasser med pergolor. De delar av taken som inte utgörs av terrasser ska utföras som vegetationstak. Detaljplanen reglerar höjd, våningsantal, fasadmaterial, ramverk i trä och inbyggda planteringslådor samt centrumverksamhet i bottenvåningen.

Planarbetet bekostas i sin helhet av exploatören och belastar inte kommunens ekonomi. Detaljplanen förväntas generera ett positivt netto till kommunen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2023-11-16

Utkast till plankarta

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckning

Magnus Sjöqvist, Oskar Rosell och Johan Hiller för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna och Anders Tiger för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande:

”Gestaltningsbilderna ger intryck av att vissa balkonger är inglasade medan andra inte är det. Samtidigt föreslås inga restriktioner för inglasning så det finns anledning att anta att det snarare är regel än undantag att inglasning sker, inte minst av energibesparings och bullerskäl. För nästa steg i processen vore det värdefullt med illustrationsbilder som tydligt visar vad man får bygga enligt planbestämmelserna. En helt inglasad fasad kan absolut fungera men intrycket blir ett annat jämfört med handlingarna.”

Henrik Unosson, Helena Westerling och Thomas Josefsson lät gemensamt anteckna följande för Socialdemokraterna:

"Med tanke på hur det Naturbana Centrala Nacka har presenterats så upplever inte vi Socialdemokrater att förslag till detaljplan för Park-kvarter 2 överensstämmer med den beskrivning som ges av det Naturbana. Enligt denna ska stadsutvecklingen inspireras av bergsformationer, det Naturbana Centrala Nacka ska skapas av platsens karaktär och landskapet ska ge vägledning i hur stadsmiljön utformas. Utifrån denna beskrivning är det därför förvånansvärt, och enligt vår mening inte försvarbart att spränga bort delar av berget. Tvärtom ska här skapas ett kvarter som formar sig efter naturens och topografins förutsättningar. Vi Socialdemokrater tycker det är viktigt att så mycket som möjligt av den vackra topografien som Nacka till stor del kännetecknas av, ska bibehållas. Den nya byggnationen borde också vara något mindre i omfattning i förhållande till befintlig byggnation längs Tor Boijes väg för att succesivt trappa ner mot stadsparken. Dels blir det något mindre skuggning för dessa bostäder med bättre ljusförhållande och intrycket av det naturbana ökar.

Vad som också är viktigt att beakta i utformning och förutsättningar för att skapa och bibehålla den tänkta odlingen och växtligheten är hur denna ska säkerställas. En byggnation som illustreras utifrån dessa gröna delar måste genom särskilda avtal eller bestämmelser säkerställas så att odlingar och växtval får den funktion som är tänkt. Även om detta inte är något som kan styras i planprocessen bör det beaktas så vi inte riskerar en byggnad som i avsaknad av växtlighet och odlingar kan uppfattas som dystert.

Vi Socialdemokrater ser med stort intresse fram emot att se hur tankarna om att låta byggnationen utformas efter den naturliga topografien och inte tvärtom."

Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

”Den aktuella detaljplanen medför omfattande sprängningar om den ska realiseras. Detta bör arbetas om inför nästa steg i arbetet med planen. Vad som är positivt med planen är att man här bryter med hur övriga kvarter i Nya gatan-området utvecklas där alla kvarter inringas av lokalator med biltrafik. ”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan:

”Nackalistan är positiva till förslaget med ett grönt bostadskvarter med utgång direkt till stadshusparken. Vi noterar att entréns läge i planförslaget parkkvarter 2 kraftigt skiljer sig från den intilliggande detaljplanen parkkvarter 1, vars tunnebanestationsentré mynnar åt motsatt håll från stadshusparken och där man måste runda hela kvarteret för att nå stadshusparken samt skol- och idrottsklustret på Järlahöjden. Nackalistan har framfört kritik emot detta och konstaterar att denna detaljplan, parkkvarter 2, har ett mycket bättre entréläge.

Att den tidigare lokalgatan som skiljde stadshusparken och kvarteret nu utgår, möjliggör bevarande av natur och medför även att entrén till bostadskvarteret förbinds direkt med stadshusparken vilket är väldigt positivt. Detta möjliggör även en större, sammanhängande stadshuspark och vi anser att detta delvis även kompenserar för de negativa effekterna av den utökade sprängning som ändringen medför, när infart till underbyggt parkeringsgarage nu sker från existerande gata i söder. Normalt ska sprängning av berg dock undvikas. För att de kompensatoriska effekterna ska garanteras är det önskvärt att spara de tallar som ingår i området markerat som PARK. Dessa tallar bör ges ett permanent skydd genom att pekas ut på plankartan och förses med trädbestämmelse. Detta gäller även om kommunen själv är huvudman för marken, som planeras som allmän plats.

På bostadskvarterets innergård är det inte tekniskt möjligt att bevara de befintliga tallarna. Det är därför missvisande med två äldre, fullvuxna tallar i den visionsbild som visar innergården, varför bilden bör ändras till en realistisk illustration av det tänkta planförslaget. Det är dock önskvärt att inplantera så stora träd som möjligt på innergården, för att uppnå den önskade effekten med ett grönskande bostadskvarter. Om det går bör en planbestämmelse om trädens storlek adderas till plankartan.

En annan synpunkt som framkom på nämndsammanträdet är att bostadskvarterets balkonger kan komma att glidas in i framtiden, vilket kan påverka kvarterets arkitektoniska framtoning. Den aspekten bör beaktas redan i planskedet.”

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00028

§ 238

Information samråd

Detaljplan för fastigheten Mensättra I:166 m.fl, Boo kyrkväg i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att skydda befintliga kulturhistoriska värden och värdefulla träd. Vidare är syftet att bekräfta befintliga byggnader inom planområdet. Planområdet är cirka 7700 kvadratmeter och omfattar fyra fastigheter. Två av fastigheterna ägs av Nacka kommun, resterande två fastigheter ägs av privata fastighetsägare. Området är sedan tidigare inte planlagt.

Planförslaget medför varsamhets- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud som skyddar den befintliga kulturmiljön och värnar om områdets historia som sockencentrum i Boo. Bebyggelsen, som består av fyra huvudbyggnader och en komplementbyggnad från början av 1900-talet, har välbevarade karaktärsdrag. Samtliga byggnader bedöms vara kulturhistoriskt särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Hela planområdet bedöms även vara ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs därför för attefallshus och andra attefallsåtgärder enligt 9 kapitlet 4 d § plan- och bygglagen. Planen medför även skydd för värdefulla ädellövträd och tallar.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen på samråd under december 2023 – januari 2024.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

För kommunen innebär planarbetet ett mindre underskott då planarbetet finansieras av fastighetsenheten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 november 2023

Plankarta (utkast)

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00163

§ 239

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00165

§ 240

Pågående planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00169

§ 241

Beslut om namn på multihall

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att multihallen som byggs i Fisksätra får namnet *Fisksätra multihall*.

Sammanfattning av ärendet

Vid Fisksätra sporthall byggs en större tillbyggnad med flera olika funktioner, en så kallad multihall som behöver namnges. I projektet används namnet *Fisksätra multihall* och är att bedöma som inarbetat. Majoriteten av namnberedningen är positiva till namnförslaget *Fisksätra multihall*. Förslaget följer Lantmäteriets regelverk för utformningen av byggnadsnamn samt praxis för Nacka kommuns namnskick.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 november 2023

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att multihallen som byggs i Fisksätra får namnet *Fisksätra multihall*.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00173

§ 242

Ansökan om strandskyddsdispens för återuppbyggnad av stuga Sicklaön 73:10, Skuruparken, Stuga 15

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för återuppbyggnad av stuga 15 (Sicklaön 73:10, Skuruparken), i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2023-11-20. Dispensen är förenad med följande villkor:

1. Den yta som stuga och trädäck upptar på marken får tas i anspråk för åtgärden.
2. Området kring byggnaden får inte förses med staket, privatiserande anläggningar eller andra anordningar som avhåller allmänheten från platsen.

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 m.m.

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalkens 7 kap. 18 b §, 18 c § punkt 1 och 25 - 26 §§, med hänvisning till 2 kap. 6 §.

Sammanfattning av ärendet

Dispens söks för återuppbyggnad av den nedbrunna stuga 15 i Skuruparken. Stugan kommer att ha en yta strax under 43 kvadratmeter och omges av altan och trädäck motsvarande cirka 31 kvadratmeter, vilket motsvarar vad som fanns före branden. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för dispens eftersom ansökan rör återuppbyggnad inom ett år efter branden.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för återuppbyggnad av stuga 15 i Skuruparken, som brann ner våren 2023. Enligt ansökan ska byggnaden ha dimensionerna strax under 43 kvadratmeter (4,6x8,4 + 4,3x1).

Byggnaden ska ha en altan med dimensionen 6,6x3 meter, samt ett trädäck på 1 meter längs husets ena långsida. Byggets totala avtryck på marken blir därmed 6,6x11,4 meter.

Ansökan inkom den 24 oktober 2023. Läget framgår av bilaga 1 och 2.

Fastigheten Sicklaön 73:10 ligger vid Skurusundet och området är inte planlagt.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skuruparken har generellt höga naturvärden men på platsen där åtgärden planeras har man inte identifierat markant höga naturvärden. De närliggande träden skadades dessutom svårt av branden. Utökad strandskydd gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård samt farled enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken.

Den nedbrunna byggnaden saknade strandskyddsdispens och generellt omfattar tomtplatserna i Skuruparken enbart stugornas avtryck på marken. Den ursprungliga stugan 15 var anlagd i vinkel, och hade de ungefärliga dimensionerna 6x4 + 2x2 meter. Det saknas dokumentation av när den uppfördes, men den förutsätts vara anlagd före det generella strandskyddet. Stugan finns fotograferad i stuginventeringen från 1977-1980. Enligt flygfoton har stugan utökats under perioden 1999-2003, till den utformning som var aktuell fram till branden. Miljötillsynsenheten har inte hittat dispensbeslut för ombyggnaden. Av fotodokumentation från Skuruparken framgår det att stugan och trädäcket i ansökan har ungefär samma storlek som före branden.

Skäl till beslut

Stugan och trädäcket så som de är redovisade i ansökan är förbjudna inom strandskyddat område och kräver därför dispens. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken bedöms finnas, det vill säga att det område dispensen avser sedan lång tid har varit taget i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Eftersom dispens söks inom ett år från branden så räknas platsen fortfarande som ianspråktagen.

Påverkan på strandskyddets syften

Platsen ligger knappt 100 meter från strandlinjen och består idag av husruin omgiven av brandskadad vegetation. Eftersom platsen har varit bebyggd under lång tid och därefter skadats av branden, så har bygget liten påverkan på växt- och djurlivet. Det finns stigar och vägar i området, som gör det lätt att passera och nå vattenområdet. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

För att strandskyddets syften ska upprätthållas så är det viktigt att byggnad och markanvändning inte avhåller allmänheten från platsen eller hindrar fri passage. Bygget

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

innebär inte någon tomtplatsavgränsning, förutom byggnadens avtryck på marken.

Intresseavvägning

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 syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset bedöms i detta fall väga tyngre än det allmänna intresset, eftersom det handlar om en återuppbyggnad av en nedbrunnen stuga.

Fri passage

Möjligheten till fri passage längs stranden påverkas inte, eftersom byggnaden återuppförs på den tidigare platsen ca 100 meter från strandlinjen. Det finns även vägar/stigar i området som ger god tillgång till stranden, och stugan innebär ingen begränsning.

Sammanfattande bedömning

Sammantaget bedöms dispens från strandskyddsbestämmelserna kunna beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 20 november 2023

Bilaga 1. Ansökan/ritning

Bilaga 2. Stugans läge

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande från Lina Olsson (NL), framställde följande yrkande:

”Nämnden uttalar också att strandskyddsdispens kan ges för en byggnad av samma storlek som den som funnits på platsen fram tills dess den nyligen uppbrunna stugan olovligen byggdes.”

Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt eget yrkande mot Rolf Wastesons yrkande och fann att nämnden biföll Johan Kroghs yrkande.

Därmed beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Reservationer

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Frågan om stugorna i Skuruparken har under många år varit ämnen för debatt. Många menar att stugorna inte har där att göra alls och att de borde rivas, andra menar att de

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

redan befintliga stugorna ska få finnas kvar. Vad som knappast någon dock har föreslagit är att stugorna ska få byggas ut och området privatiseras än mer. I det aktuella ärendet har det funnit en liten stuga på platsen fram till för 10-15 år sedan. Då lät stugägaren bygga en ny och betydligt större stuga, detta som ett rent svartbygge. Ingen strandskyddsdispens fanns för detta och inte heller bygglov.

Tidigare i år brann den aktuella stugan ner och nu ges i ärendena kring denna stuga dels strandskyddsdispens dels bygglov för en ny stuga. Den nya stugan är minst lika stor som den som brann men har även en stor altan.

Argumentet för detta är att marken redan var ianspråktagen, att det är mindre än ett år sedan stugan försvann och därmed anges att den gamla strandskyddsdispensen ska ligga till grund.

Vänsterpartiet, men troligen många fler än oss, menar att resonemanget kring att ge dessa lov är både provocerande och felaktiga. Den stuga som brann ner hade i sig inte strandskyddsdispens, den dispens som funnits utgick från den ursprungliga stugan och därför kan inte argumentet att den nya stugan ska få dispens accepteras. Bygglov utgår enligt tidigare domar inte från den nedbrunna stugan utan istället från om den är anpassad till omgivningen.

I och med att den stuga som man nu sökt tillstånd för är betydligt större än stugorna i omgivningen så finns alltså inte argument för att ge detta lov. Vi menar att den nya stugan egentligen inte borde få strandskyddsdispens eller bygglov men med prejudicerande domar i ryggen kan vi i alla fall inte medge att en större stuga än den ursprungliga ges tillstånd.”

Lina Olsson (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Stugägaren har, enligt tidigare dom gällande en närliggande stuga, laglig rätt att ersätta en nedbrunnen stuga med en återuppbyggd stuga i samma storlek som tidigare. Denna rätt förutsätter, vad Nackalistan antar, att tidigare byggnad tillkommit på laglig väg alternativt att en eventuellt olaglig till eller ombyggnad preskriberats. Den förutsätter även att byggnadens placering inte strider mot andra lagar, till exempel strandskyddslagstiftning. Överträdelse mot strandskyddet saknar preskriptionstid. Svaren på de frågor om detta som ställdes på nämnsammanträdet bekräftade, eller talade åtminstone inte emot, dessa antaganden.

Enligt information som framförts i nämnden, så har den gamla byggnaden rivits och en större byggnad återuppförts före branden, utan vare sig bygglov eller strandskyddsdispens. Dessutom medför det bygglov som nu lämnats in en ytterligare förstoring av byggnaden i och med att en altan adderas. Åtminstone har denna information inte emotsatts eller vederlagts av tjänstemännen varför Nackalistan landar i att vi varken kan bevilja strandskyddsdispens eller bygglov i ärendet. Nackalistan instämmer därför i Vänsterpartiets avslagsyrkande, och reserverar oss emot beslutet att bevilja detta.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vi hade gärna sett att fastighetsägaren i stället lämnat in en bygglovsansökan samt en strandskyddsdispensansökan om att uppföra en ny byggnad i samma storlek som den ursprungliga byggnaden, före ombyggnation och brand. Vi beklagar att nämnden utan tillräckligt underlag beviljar bygglov samt strandskyddsdispens i detta ärende, vilket även kan medföra att nämnden är tvungna att bevilja liknande ansökningar i framtiden p g a likställighetsprincipen.”

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00191

§ 243

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerade om arbetet med fotbollstältet på Järlahöjden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00172

§ 244

SICKLAÖN 73:10

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, uppbyggnad av nedbrunnet fritidshus, Stuga 15

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars-Eric Hallin, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002695, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet är 10 854 kronor,
 - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd, ett slutbesked är 16 080 kronor
 - avgiften för kungörelsen blir 4 889 kronor
- Totalt blir avgiften 31 823 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus i en våning om totalt 58 kvadratmeter byggnadsarea varav 13 kvadratmeter öppenarea. Bruttoarean blir således 45 kvadratmeter. Byggnaden uppförs med ennockhöjd om 4,7 meter. Fasader utförs med timmerväggar i grön kulör, NCS 3010-G40Y. Taket utförs med pappshingel. Fönster utförs med spröjs. Byggnaden ska inte anslutas till vatten och avlopp och något kök inreds inte.

Föreslaget fritidshus ersätter nedbrunnen byggnad med samma storlek och volym. Då området är att jämställa med ett kolonistugeområde ska aktuellt fritidshus likställas med en sådan stuga.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen har området angetts som ett natur- och rekreationsområde som innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och ädellövskog samt har höga upplevelse- och rekreationsvärden.

Strandskydd gäller för större delen av fastigheten och på aktuell tomt.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Beslut om strandskyddsdispens handläggs i ärende M-2023-2377.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kulturmiljövärden

Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård samt farled enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken.

Området Skuruparken

Fastigheten Sicklaön 73:10 ägs av JM AB som i sin tur arrenderar ut ett 70-tal tomter. På tomterna finns små, enkla stugor varav de äldsta uppfördes på 1940-talet. Baserat på den inventering och fotodokumentation av stugorna som gjordes av WSP år 2007, var stugorna vid detta tillfälle av varierande skick, men de flesta i relativt gott skick.

Stugorna har enkel karaktär och är i olika storlek. Fasadutformning, fönstersättning och kulörer varierar.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige beslutade den 18 maj 2020 att avbryta arbetet med att bilda naturreservat i Skuruparken.

Grannytttrande

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter och på kommunens anslagstavla den 26 oktober 2023.

Synpunkter har inkommit från flera personer samt Skuruparkens vänner. I huvudsak anförs följande.

Den tidigare stugan var olovligt uppförd och ersatte 2007 en klart mindre stuga. Nästan alla stugor inom området är uppförda utan lov. Det kan därför inte vara godtagbart att återuppföra byggnaden. Tidigare stuga användes som permanentboende. Det finns inget avloppssystem vilken medför att orenat avlopp går direkt ut i naturen. Det är inte lämpligt att bygga stugor inom strandskyddat område. Skuruparken är en grön lunga och kulturpark som många har stort nöje av och många vill inte ha något fritidshusområde som begränsar området. Tomten ligger på en vacker och solig plats mot Skurusundet, som är lämplig för rekreation för alla nackabor. En ytterligare aspekt att beakta är att alla transporter till ett nybygge skulle belasta gångvägen dit, som redan nu är i ett eländigt skick. borde inte få äga ett så stort och värdefullt stycke natur i Nacka med tanke på hur illa företaget sköter om det. Stigarna är sönderkörda och bitvis nästan oframkomliga.

Då det är en annan ägare som ska uppföra den nya byggnaden än den som ägde stugan när den brann ned anser Skuruparkens vänner att det är viktigt att ta vara på detta ägarskifte för att fortsätta arbeta på det naturreservat som vi önskar och som politikerna tidigare uttalat sig för. Stugfrågan är komplicerad och kommer att bli det än mer vid en reservatsbildning. Men just därför vore det fel att förvärpa den situationen, genom att bevilja detta bygglov och därigenom troligen driva på andra att också vilja bygga ut, eller kanske göra det utan

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bygglov. Det är kortsiktig politik. Kommunen borde i stället bevara och befrämja parkens stora naturvärden.

Skäl till beslut

Aktuellt område utgörs av ett naturområde med ett 70-tal utspridda stugor av olika storlek och utformning. Dessa har under lång tid arrenderats ut.

Då aktuell tomt under flera decennier har arrenderats ut i syfte att den ska vara bebyggd med en enkel stuga bedömer nämnden med hänsyn till områdets beskaffenhet och stugområdets karaktär att det från allmän synpunkt medför god hushållning att tillåta föreslagen byggnad på den aktuella tomten.

Nämnden kan konstatera att föreslagen utformning och storleken av tillkommande byggnad överensstämmer med tidigare byggnad. Nämnden bedömer att den föreslagna byggnadens storlek överensstämmer med de största stugorna i området. Dock tillkommer en öppenarea för denna byggnad som gör den något större än övriga likvärdiga stugor. Nämnden bedömer dock att taket över altanen, med sin till största del flackare vinkel, medför ett mindre volymskapande intryck än övriga byggnaden. I övrigt bedöms byggnadens utformning inte avvika nämnvärt från andra stugor i området. Föreslagen byggnad utförs med enkel standard utan installationer för vatten och avlopp samt kök, vilket medför att byggnaden inte kan användas för permanentboende eller under längre vistelseperioder.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att byggnaden ska betraktas som en sådan enkel stuga som är typiskt för området. Således bedöms byggnaden uppfylla kraven angående lokalesering och hänsyn till stads- och landskapsbilden, kultur- och naturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets karaktärsdrag bedöms inte påverkas i sådan omfattning att bygglov kan nekas.

Nämnden bedömer att föreslagen byggnad inte medför något påtagligt hinder för allmänheten att vistas i området. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedömer nämnden därför sammantaget att sökandens enskilda intresse av att få uppföra byggnaden väger över allmänhetensintresse av att ha tillgång till det aktuella området.

Frågan om hur transporter avseende byggmaterial under byggtiden ska lösas utan att skada gångvägar inom området bedöms inte utgöra del av lovprövningen. Frågan behöver i stället hanteras mellan byggherren och fastighetsägaren. Frågan om ägande hanteras heller inte i bygglovprövningen.

Nämnden bedömer således att ansökan uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det bland annat lämplighet med hänsyn till god hushållning av marken och användningen från allmän synpunkt, lämplig lokalisering, stads- och landskapsbilden,

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, att betydande olägenhet inte uppstår, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Inlämnade synpunkter föranleder ingen annan bedömning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 11 november 2023

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Ritningar

Bilaga 3 Yttrande externt

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande från Lina Olsson (NL), framställde följande yrkande:

”Nämnden uttalar att bygglov kan ges för en byggnad av samma storlek som den som funnits på platsen fram tills dess den nyligen uppbrunna stugan olovligen byggdes. I andra hand yrkar jag avslag på tjänstemannaförslaget”

Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt eget yrkande mot Rolf Wastesons yrkande och fann att nämnden biföll Johan Kroghs yrkande.

Därmed beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Reservationer

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Frågan om stugorna i Skuruparken har under många år varit ämnen för debatt. Många menar att stugorna inte har där att göra alls och att de borde rivas, andra menar att de redan befintliga stugorna ska få finnas kvar. Vad som knappast någon dock har föreslagit är att stugorna ska få byggas ut och området privatiseras än mer. I det aktuella ärendet har det funnit en liten stuga på platsen fram till för 10-15 år sedan. Då lät stugägaren bygga en ny och betydligt större stuga, detta som ett rent svartbygge. Ingen strandskyddsdispens fanns för detta och inte heller bygglov.

Tidigare i år brann den aktuella stugan ner och nu ges i ärendena kring denna stuga dels strandskyddsdispens dels bygglov för en ny stuga. Den nya stugan är minst lika stor som den som brann men har även en stor altan.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Argumentet för detta är att marken redan var ianspråktagen, att det är mindre än ett år sedan stugan försvann och därmed anges att den gamla strandskyddsdispensen ska ligga till grund.

Vänsterpartiet, men troligen många fler än oss, menar att resonemanget kring att ge dessa lov är både provocerande och felaktiga. Den stuga som brann ner hade i sig inte strandskyddsdispens, den dispens som funnits utgick från den ursprungliga stugan och därför kan inte argumentet att den nya stugan ska få dispens accepteras. Bygglov utgår enligt tidigare domar inte från den nedbrunna stugan utan istället från om den är anpassad till omgivningen.

I och med att den stuga som man nu sökt tillstånd för är betydligt större än stugorna i omgivningen så finns alltså inte argument för att ge detta lov. Vi menar att den nya stugan egentligen inte borde få strandskyddsdispens eller bygglov men med prejudicerande domar i ryggen kan vi i alla fall inte medge att en större stuga än den ursprungliga ges tillstånd.”

Lina Olsson (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Stugägaren har, enligt tidigare dom gällande en närliggande stuga, laglig rätt att ersätta en nedbrunnen stuga med en återuppbyggd stuga i samma storlek som tidigare. Denna rätt förutsätter, vad Nackalistan antar, att tidigare byggnad tillkommit på laglig väg alternativt att en eventuellt olaglig till eller ombyggnad preskriberats. Den förutsätter även att byggnadens placering inte strider mot andra lagar, till exempel strandskyddslagstiftning. Överträdelse mot strandskyddet saknar preskriptionstid. Svaren på de frågor om detta som ställdes på nämnsammanträdet bekräftade, eller talade åtminstone inte emot, dessa antaganden.

Enligt information som framförts i nämnden, så har den gamla byggnaden rivits och en större byggnad återuppförts före branden, utan vare sig bygglov eller strandskyddsdispens. Dessutom medför det bygglov som nu lämnats in en ytterligare förstoring av byggnaden i och med att en altan adderas. Åtminstone har denna information inte emotsatts eller vederlagts av tjänstemännen varför Nackalistan landar i att vi varken kan bevilja strandskyddsdispens eller bygglov i ärendet. Nackalistan instämmer därför i Vänsterpartiets avslagsyrkande, och reserverar oss emot beslutet att bevilja detta.

Vi hade gärna sett att fastighetsägaren i stället lämnat in en bygglovsansökan samt en strandskyddsdispensansökan om att uppföra en ny byggnad i samma storlek som den ursprungliga byggnaden, före ombyggnation och brand. Vi beklagar att nämnden utan tillräckligt underlag beviljar bygglov samt strandskyddsdispens i detta ärende, vilket även kan medföra att nämnden är tvungna att bevilja liknande ansökningar i framtiden på lika likställighetsprincipen.”

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00186

§ 245

VELAMSUND 14:53 (BÅGVÄGEN 5F, 6D-E, tidigare BÅGVÄGEN 6 C-D)

Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Stjärnhöken Bygg AB, org.nr 559279-7004, ägare till fastigheten Velamsund 14:53, ska betala en byggsanktionsavgift på 30 712 kronor.

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

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

Ärendet

Bygglov beviljades den 19 oktober 2022. Startbesked utfärdades den 22 oktober 2022. Slutsamråd hölls på fastigheten den 12 juni 2023. När bygglovet beviljades hade fastigheten adressen Bågvägen 6 C-D, adressen sedan ändrat till Bågvägen 5F och 6D-E.

Bygglovsenheten gjorde ett besök på plats den 13 juli 2023 eftersom exploateringsenheten hade meddelat att inflyttning har skett trots att det ännu inte finns utfärdat slutbesked eller interimistiskt slutbesked.

Vid besöket noterade Bygglovsenheten att byggherren hade beviljats separata bygglov för 7 fastigheter för att uppföra 7 tvåbostadshus och komplementbyggnader. På vissa av dessa byggnader var ingen hemma, medan det på andra var tydligt att byggnaderna redan var bebodda. Detta framgick av att byggnaderna var tydligt inredda och möblerade på entréplanet.

Den 14 juli 2023 gav Bygglovsenheten byggherren möjligheten att kommentera inkomna synpunkter. Byggherren meddelade den 25 september 2023 att:

”Fastigheten togs i bruk när byggnaderna var färdiga för att kunna erhålla interimistiskt slutbesked, men det interimistiska slutbeskedet har ännu inte utfärdats på grund av att kommunen inte har hållit sin tidsplan för utbyggnad av vatten och avlopp, vilket har drabbat oss byggherrar hårt.”

Bygglovsenheten, med hänsyn till byggherrens svar, konstaterade att huvudbyggnaderna och komplementbyggnader hade tagits i bruk utan slutbesked.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden beslutade den 3 oktober 2023 att meddela interimistiskt slutbesked i efterhand.

Skäl till beslut

Överträdelse

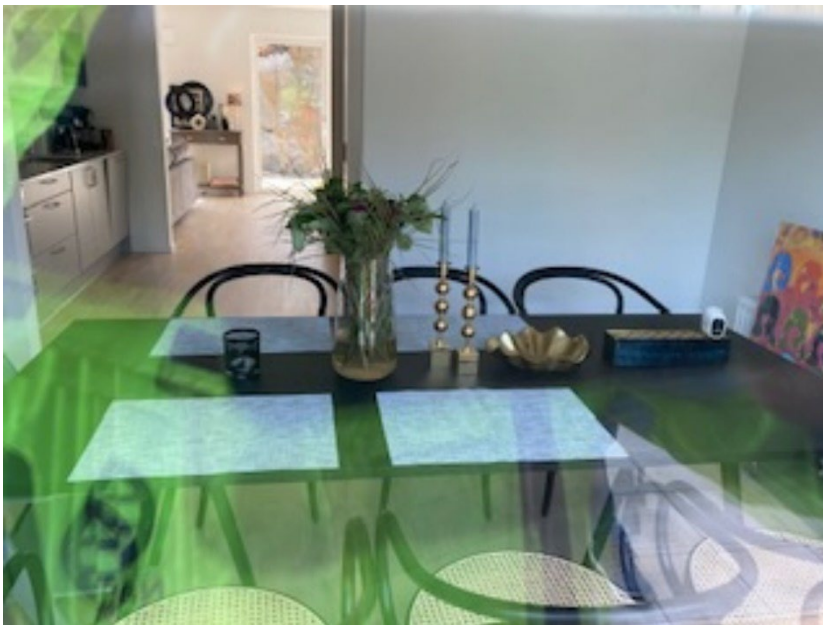
Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.



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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit byggnaden i bruk utan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor. Sanktionsarean är 285 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 30 712 kronor $(0,3*52500)+(0,001*52500*285)$, se även beräkning i bilaga 2.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Stjärnhöken Bygg AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Stjärnhöken Bygg AB som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen begick 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 30 712 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.

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

6 december 2023

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 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
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 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen ta nybyggnad av två bostadshus och komplementbyggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp perkvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 03 november 2023

Bilaga 1. Byggherrens kommentar angående inkomna synpunkter

Bilaga 2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Beslutsgång

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00174

§ 246

VELAMSUND 14:54 (BÅGVÄGEN 8A, 8E-F, tidigare BÅGVÄGEN 8 A-B)

Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Stjärnhöken Bygg AB, org.nr 559279-7004, ägare till fastigheten Velamsund 14:54, ska betala en byggsanktionsavgift på 30 712 kronor.

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

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

Ärendet

Bygglov beviljades den 19 oktober 2022. Startbesked utfärdades den 22 oktober 2022. Slutsamråd hölls på fastigheten den 12 juni 2023. När bygglovet beviljades hade fastigheten adressen Bågvägen 8 A-B, adressen sedan ändrat till Bågvägen 8A och 8E-F.

Bygglovsenheten gjorde ett besök på plats den 13 juli 2023 eftersom exploateringsenheten hade meddelat att inflyttning har skett trots att det ännu inte finns utfärdat slutbesked eller interimistiskt slutbesked.

Vid besöket noterade Bygglovsenheten att byggherren hade beviljats separata bygglov för 7 fastigheter för att uppföra 7 tvåbostadshus och komplementbyggnader. På vissa av dessa byggnader var ingen hemma, medan det på andra var tydligt att byggnaderna redan var bebodda. Detta framgick av att byggnaderna var tydligt inredda och möblerade på entréplanet.

Den 14 juli 2023 gav Bygglovsenheten byggherren möjligheten att kommentera inkomna synpunkter. Byggherren meddelade den 25 september 2023 att:

”Fastigheten togs i bruk när byggnaderna var färdiga för att kunna erhålla interimistiskt slutbesked, men det interimistiska slutbeskedet har ännu inte utfärdats på grund av att kommunen inte har hållit sin tidsplan för utbyggnad av vatten och avlopp, vilket har drabbat oss byggherrar hårt.”

Bygglovsenheten, med hänsyn till byggherrens svar, konstaterade att huvudbyggnaderna och komplementbyggnader hade tagits i bruk utan slutbesked.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden beslutade den 3 oktober 2023 att meddela interimistiskt slutbesked i efterhand.

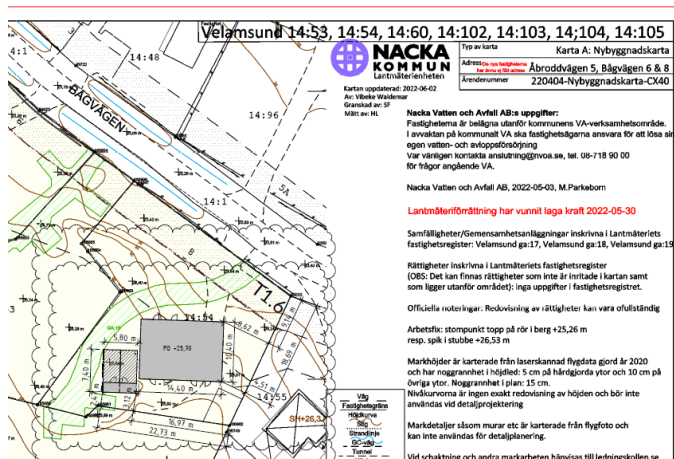
Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 20 november 2023. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Ett byggnadsverk får 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.



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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit byggnaden i bruk utan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor. Sanktionsarean är 285 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 30 712 kronor $(0,3*52500)+(0,001*52500*285)$, se även beräkning i bilaga 2.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Stjärnhöken Bygg AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Stjärnhöken Bygg AB som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen begick överträdelsen.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 30 712 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.

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.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen ta nybyggnad av två bostadshus och komplementbyggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp perkvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 03 november 2023

Bilaga 1. Byggherrens kommentar angående inkomna synpunkter

Bilaga 2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00175

§ 247

VELAMSUND 14:60 (ÅBRODDSVÄGEN 5D, 5E- 5G tidigare ÅBRODDSVÄGEN 5 E-F) Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Stjärnhöken Bygg AB, org.nr 559279-7004, ägare till fastigheten Velamsund 14:60, ska betala en byggsanktionsavgift på 30 712 kronor.

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

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

Ärendet

Bygglov beviljades den 19 oktober 2022. Startbesked utfärdades den 22 oktober 2022. Slutsamråd hölls på fastigheten den 12 juni 2023. När bygglovet beviljades hade fastigheten adressen Åbroddsvägen 5 E-F, adressen sedan ändrat till Åbroddsvägen 5D, 5E-G.

Bygglovsenheten gjorde ett besök på plats den 13 juli 2023 eftersom exploateringsenheten hade meddelat att inflyttning har skett trots att det ännu inte finns utfärdat slutbesked eller interimistiskt slutbesked.

Vid besöket noterade Bygglovsenheten att byggherren hade beviljats separata bygglov för 7 fastigheter för att uppföra 7 tvåbostadshus och komplementbyggnader. På vissa av dessa byggnader var ingen hemma, medan det på andra var tydligt att byggnaderna redan var bebodda. Detta framgick av att byggnaderna var tydligt inredda och möblerade på entréplanet.

Den 14 juli 2023 gav Bygglovsenheten byggherren möjligheten att kommentera inkomna synpunkter. Byggherren meddelade den 25 september 2023 att:

”Fastigheten togs i bruk när byggnaderna var färdiga för att kunna erhålla interimistiskt slutbesked, men det interimistiska slutbeskedet har ännu inte utfärdats på grund av att kommunen inte har hållit sin tidsplan för utbyggnad av vatten och avlopp, vilket har drabbat oss byggherrar hårt.”

Bygglovsenheten, med hänsyn till byggherrens svar, konstaterade att huvudbyggnaderna och komplementbyggnader hade tagits i bruk utan slutbesked.

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

Nämnden beslutade den 3 oktober 2023 att meddela interimistiskt slutbesked i efterhand.

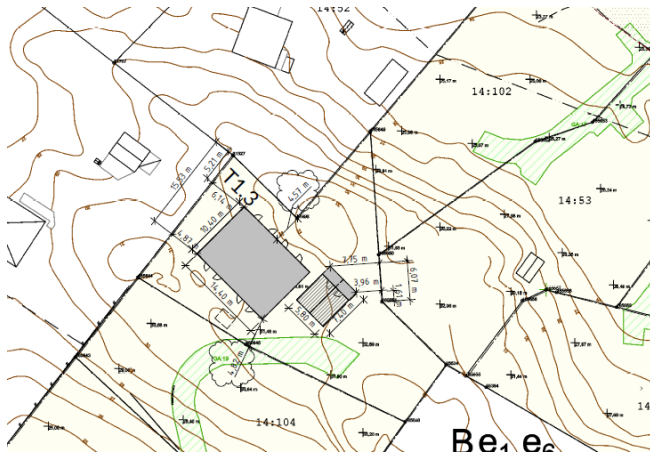
Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 20 november 2023. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Ett byggnadsverk får 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.



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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit byggnaden i bruk utan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor. Sanktionsarean är 285 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 30 712 kronor $(0,3*52500)+(0,001*52500*285)$, se även beräkning i bilaga 2.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Stjärnhöken Bygg AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Stjärnhöken Bygg AB som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen begick överträdelsen.

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

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 30 712 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.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen ta nybyggnad av två bostadshus och komplementbyggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp perkvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 03 november 2023

Bilaga 1. Byggherrens kommentar angående inkomna synpunkter

Bilaga 2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00176

§ 248

VELAMSUND 14:102 (Bågvägen 6A, 6B-C tidigare Bågvägen 6 A-B)

Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Stjärnhöken Bygg AB, org.nr 559279-7004, ägare till fastigheten Velamsund 14:102, ska betala en byggsanktionsavgift på 30 712 kronor.

Byggsanktionsavgiften 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).

Sammanfattning av ärendet

Bygglov beviljades den 19 oktober 2022. Startbesked utfärdades den 22 oktober 2022. Slutsamråd hölls på fastigheten den 12 juni 2023. När bygglovet beviljades hade fastigheten adressen Bågvägen 6 A-B, adressen sedan ändrat till Bågvägen 6A och 6B-C.

Bygglovsenheten gjorde ett besök på plats den 13 juli 2023 eftersom exploateringsenheten hade meddelat att inflyttning har skett trots att det ännu inte finns utfärdat slutbesked eller interimistiskt slutbesked.

Vid besöket noterade Bygglovsenheten att byggherren hade beviljats separata bygglov för 7 fastigheter för att uppföra 7 tvåbostadshus och komplementbyggnader. På vissa av dessa byggnader var ingen hemma, medan det på andra var tydligt att byggnaderna redan var bebodda. Detta framgick av att byggnaderna var tydligt inredda och möblerade på entréplanet.

Den 14 juli 2023 gav Bygglovsenheten byggherren möjligheten att kommentera inkomna synpunkter. Byggherren meddelade den 25 september 2023 att:

”Fastigheten togs i bruk när byggnaderna var färdiga för att kunna erhålla interimistiskt slutbesked, men det interimistiska slutbeskedet har ännu inte utfärdats på grund av att kommunen inte har hållit sin tidsplan för utbyggnad av vatten och avlopp, vilket har drabbat oss byggherrar hårt.”

Bygglovsenheten, med hänsyn till byggherrens svar, konstaterade att huvudbyggnaderna och komplementbyggnader hade tagits i bruk utan slutbesked.

Nämnden beslutade den 3 oktober 2023 att meddela interimistiskt slutbesked i efterhand.

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

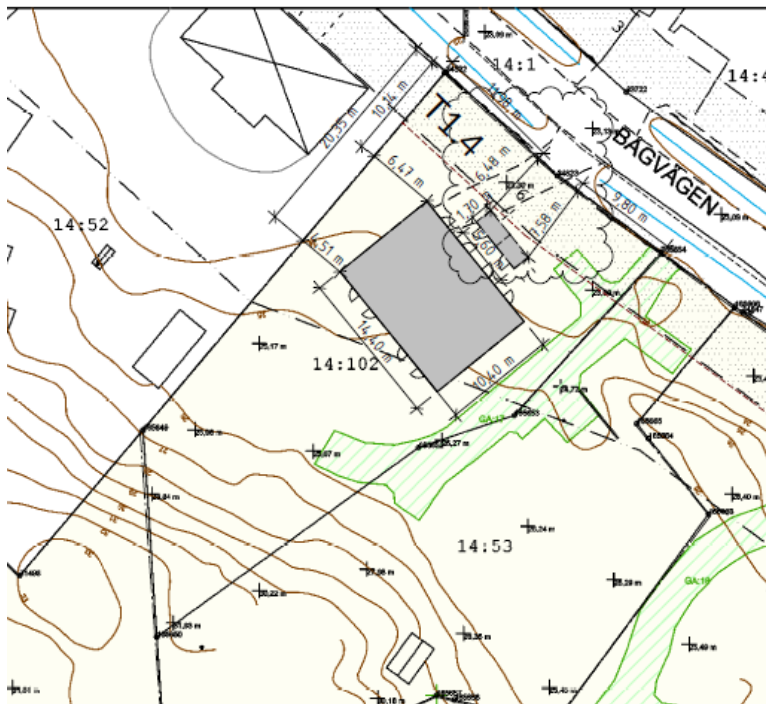
Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 20 november 2023. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Ett byggnadsverk får 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.



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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit byggnaden i bruk utan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor. Sanktionsarean är 285 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 30 712 kronor $(0,3 \cdot 52500) + (0,001 \cdot 52500 \cdot 285)$, se även beräkning i bilaga 2.

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

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Stjärnhöken Bygg AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Stjärnhöken Bygg AB som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen begick 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 30 712 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.

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

6 december 2023

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 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
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 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen ta nybyggnad av två bostadshus och komplementbyggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp perkvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 03 november 2023

Bilaga1. Byggherrens kommentar angående inkomna synpunkter

Bilaga 2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Beslutsgång

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00187

§ 249

VELAMSUND 14:103 (Bågvägen 8B, 8C-D tidigare Bågvägen 8 C-D) Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Stjärnhöken Bygg AB, org.nr 559279-7004, ägare till fastigheten Velamsund 14:103, ska betala en byggsanktionsavgift på 30 712 kronor.

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

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

Ärendet

Bygglov beviljades den 19 oktober 2022. Startbesked utfärdades den 22 oktober 2022. Slutsamråd hölls på fastigheten den 12 juni 2023. När bygglovet beviljades hade fastigheten adressen Bågvägen 8 C-D, adressen sedan ändrat till Bågvägen 8B och 8C-D.

Bygglovsenheten gjorde ett besök på plats den 13 juli 2023 eftersom exploateringsenheten hade meddelat att inflyttning har skett trots att det ännu inte finns utfärdat slutbesked eller interimistiskt slutbesked.

Vid besöket noterade Bygglovsenheten att byggherren hade beviljats separata bygglov för 7 fastigheter för att uppföra 7 tvåbostadshus och komplementbyggnader. På vissa av dessa byggnader var ingen hemma, medan det på andra var tydligt att byggnaderna redan var bebodda. Detta framgick av att byggnaderna var tydligt inredda och möblerade på entréplanet.

Den 14 juli 2023 gav Bygglovsenheten byggherren möjligheten att kommentera inkomna synpunkter. Byggherren meddelade den 25 september 2023 att:

”Fastigheten togs i bruk när byggnaderna var färdiga för att kunna erhålla interimistiskt slutbesked, men det interimistiska slutbeskedet har ännu inte utfärdats på grund av att kommunen inte har hållit sin tidsplan för utbyggnad av vatten och avlopp, vilket har drabbat oss byggherrar hårt.”

Bygglovsenheten, med hänsyn till byggherrens svar, konstaterade att huvudbyggnaderna och komplementbyggnader hade tagits i bruk utan slutbesked.

Nämnden beslutade den 3 oktober 2023 att meddela interimistiskt slutbesked i efterhand.

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

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 20 november 2023. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Ett byggnadsverk får 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.



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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit byggnaden i bruk utan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor. Sanktionsarean är 285 kvadratmeter.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 30 712 kronor $(0,3*52500)+(0,001*52500*285)$, se även beräkning i bilaga 2.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Stjärnhöken Bygg AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Stjärnhöken Bygg AB som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen begick 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 30 712 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.

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

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

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

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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
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 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen ta nybyggnad av två bostadshus och komplementbyggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp perkvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 03 november 2023

Bilaga1. Byggherrens kommentar angående inkomna synpunkter

Bilaga 2. Beräkning av byggsanktionsavgift

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

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00178

§ 250

VELAMSUND 14:104 (Åbroddsvägen 5C, 5J och 5H, tidigare Åbroddsvägen 5 C-D) Byggsanktionsavgift för att tagit i bruk ett tvåbostadshus utan slutbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Stjärnhöken Bygg AB, org.nr 559279-7004, ägare till fastigheten Velamsund 14:104, ska betala en byggsanktionsavgift på 30 712 kronor.

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

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

Ärendet

Bygglov beviljades den 19 oktober 2022. Startbesked utfärdades den 22 oktober 2022. Slutsamråd hölls på fastigheten den 12 juni 2023. När bygglovet beviljades hade fastigheten adressen Bågvägen Åbroddsvägen 5 C-D, adressen sedan ändrat till Åbroddsvägen 5C, 5J och 5H.

Bygglovsenheten gjorde ett besök på plats den 13 juli 2023 eftersom exploateringsenheten hade meddelat att inflyttning har skett trots att det ännu inte finns utfärdat slutbesked eller interimistiskt slutbesked.

Vid besöket noterade Bygglovsenheten att byggherren hade beviljats separata bygglov för 7 fastigheter för att uppföra 7 tvåbostadshus och komplementbyggnader. På vissa av dessa byggnader var ingen hemma, medan det på andra var tydligt att byggnaderna redan var bebodda. Detta framgick av att byggnaderna var tydligt inredda och möblerade på entréplanet.

Den 14 juli 2023 gav Bygglovsenheten byggherren möjligheten att kommentera inkomna synpunkter. Byggherren meddelade den 25 september 2023 att:

”Fastigheten togs i bruk när byggnaderna var färdiga för att kunna erhålla interimistiskt slutbesked, men det interimistiska slutbeskedet har ännu inte utfärdats på grund av att kommunen inte har hållit sin tidsplan för utbyggnad av vatten och avlopp, vilket har drabbat oss byggherrar hårt.”

Bygglovsenheten, med hänsyn till byggherrens svar, konstaterade att huvudbyggnaderna och komplementbyggnader hade tagits i bruk utan slutbesked.

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

Nämnden beslutade den 3 oktober 2023 att meddela interimistiskt slutbesked i efterhand.

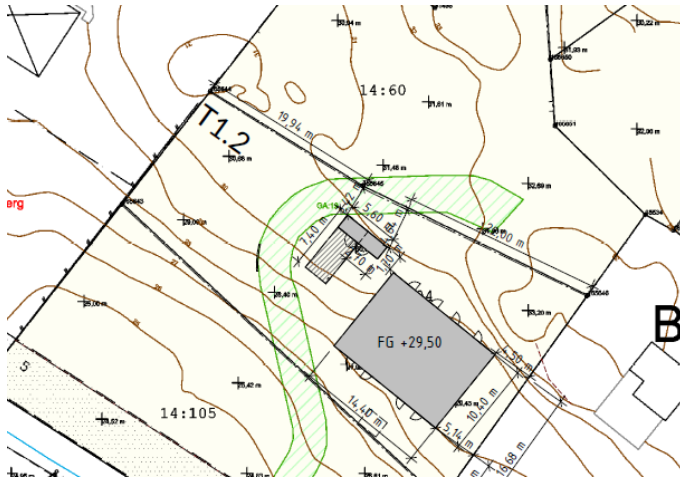
Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 20 november 2023. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Ett byggnadsverk får 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.



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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit byggnaden i bruk utan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor. Sanktionsarean är 285 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 30 712 kronor $(0,3*52500)+(0,001*52500*285)$, se även beräkning i bilaga 2.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Stjärnhöken Bygg AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Stjärnhöken Bygg AB som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen begick överträdelsen.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 30 712 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.

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.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen ta nybyggnad av två bostadshus och komplementbyggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp perkvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 november 2023

Bilaga 1. Byggherrens kommentar angående inkomna synpunkter

Bilaga 2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00188

§ 251

Byggsanktionsavgift för att påbörjat tillbyggnad och fasadändringar utan bygglov och startbesked samt för att ha tagit i bruk en tillbyggnad utan slutbesked

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00180

§ 252

RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av terrass på Grand hotell

Beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§, samt 8 kapitlet 17 §, plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för beslutet är 8 174 kronor.

Ärendet

Ärendet omfattar en ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintlig underbyggd terrass på Grand Hotell. Tillbyggnaden upptar ca 90 m² bruttoarea och lika mycket öppenarea.

Terrassen ligger i anslutning till Franska matsalen. Tillbyggnadens ytterväggar utförs med puts lika idag och befintlig stentrappa som leder upp till terrassen flyttas ut och återanvänds.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 322, laga kraft 2003-11-27. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för handel, restaurang eller hotell- och konferensanläggning. Byggnaden är markerad med q1 i detaljplanen vilket innebär att byggnaden inte får rivras och att dess exteriör inte får förvanskas. Marken där tillbyggnaden placeras är s k prickmark, mark som inte får bebyggas.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen då tillbyggnaden i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas.

Kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet för Saltsjöbaden, och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken.

Yttrande

Sökande har i ett följebrev till ansökan skrivit bland annat att Grand Hôtel Saltsjöbaden under mycket lång tid har haft lönsamhetsproblem och såväl fastigheten som verksamheten har blivit lidande. Man kan se att fastigheten är i stort behov av upprustning och renovering.

I samband med att Strandgården Family Office AB, förvärvade såväl verksamhetsbolaget som bolaget som äger fastigheten har man gjort en plan för hur man skall kunna få verksamheten långsiktigt lönsam. Som en del av denna plan krävs en upprustning av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

fastigheten i alla dess delar, men det krävs också att man ser över flöden och logistik i verksamheten. Som en del av denna översyn, har man flyttat om olika funktioner i huset. I samband med översynen och utbyggnaden av spa verksamheten, behöver man komplettera med olika verksamhetskritiska funktioner, på andra håll i fastigheten. Ovan föreslagna tillbyggnad är av yttersta vikt för verksamheten, för att flöden i huset skall fungera på ett effektivt sätt. Vi är medvetna om att föreslagna utbyggnad hamnar på i planen markerad prickmark, men vi anser att det är för verksamheten mycket väsentligt att få till denna utbyggnad, just på denna plats i huset. Man kan också se att utbyggnad varit beviljad på samma ställe tidigare, se beviljat Bygglov 233-082-2004.

Sökanden har kommunicerats tjänsteskrivelsen och getts möjlighet att inkomma med ett yttrande. Inget yttrande har skickats in.

Ansökan skickades på ett grannhörande med sista svarsdatum den 30 november. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Kommunantikvarien har yttrat följande: Från kulturmiljösynpunkt är det möjligt med en mindre tillbyggnad för veranda med underliggande ekonomiutrymmen på denna del av byggnaden eftersom den har påverkats av flera tidigare ändringar. Den föreslagna tillbyggnaden är dock för stor utifrån platsens förutsättningar. Till exempel hamnar en del av tillbyggnaden på grusplanen framför hotellet och trappan kommer att ligga i slänten ner mot sjön. Detta leder till att tillbyggnaden, om den utformas enligt förslaget, får en stor påverkan på byggnadens kulturvärden. Förslaget bedöms därför inte vara tillräckligt varsamt.

Tidigare beslut

Bygglov beviljades 2004 (beslutsnummer 233 0082/2004) på delegation för utvändiga ändringar med nya fönster på hotellets konferensdel, och inbyggnad av altaner på fasad mot öst. Åtgärderna bedömdes enligt beslutet som planenliga. Inbyggnad av altaner utfördes inte. De altaner som ingick i det tidigare lovet är den altan som föreslås byggas till i föreliggande ansökan.

Åtgärden med inbyggnad av altaner, enligt det tidigare beslutet, innebär de facto en tillbyggnad på mark som inte får bebyggas, och inte en utvändig ändring. På ritningarna som tillhör beslutet är åtgärden också markerad med ”tillbyggnad”.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen gällande att åtgärden inte får strida mot detaljplanen. Ansökan bedöms vidare inte uppfylla verksamhetskraven enligt 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen gäller att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lätta, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I lagkommentarerna på JP Samhällsbyggnadsnet står bl a följande gällande första punkten i 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen: I förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelserna om ”mindre avvikelse” endast medger smärre avsteg från detaljplanen, till exempel att placera en del av en byggnad någon meter in på mark som inte får bebyggas eller att av tekniska skäl något passera den tillåtna byggnadshöjden eller byggnadsarean. En språklig ändring från ÄPBL är att uttrycket ”mindre avvikelse” ersatts av uttrycket ”liten avvikelse”, men tolkningen av hur en avvikelse ska bedömas har inte ändrats i förhållande till förarbetena till ÄPBL.

I lagkommentarerna på JP Samhällsbyggnadsnet står bl a följande gällande andra punkten i 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen: Enligt bestämmelsen ska det vara fråga om en åtgärd som är ”nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt”. Ett exempel på en sådan nödvändig åtgärd är att det måste anläggas en mindre transformatorstation på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas för att bebyggelsen enligt detaljplanen ska kunna försörjas med el i samband med att ett område bebyggs. Ett annat exempel är att det måste byggas ett bullerplank på mark som enligt planen inte får bebyggas, om bullerplanket behövs för att planområdet i övrigt ska kunna bebyggas på det sätt som detaljplanen anger. Det kan även vara fråga om att vidta skydds- och säkerhetsåtgärder på ett sätt som strider mot detaljplanen. Vidare kan det vara fråga om nödvändiga ändringar till följd av myndighetskrav avseende sopsortering med mera.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden som ansökan visserligen kan anses vara förenlig med detaljplanens syfte, men inte innebära en liten avvikelse i enlighet med första punkten i 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms, enligt andra punkten i samma paragraf, inte vara begränsad då den i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas. Den bedöms inte heller vara nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Sammantagningsvis avslår Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökan om bygglov för tillbyggnad med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen. Att bygglov tidigare felaktigt beviljats som planenligt, för en tillbyggnad i samma läge, föranleder ingen annan bedömning.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse, daterad 2023-12-01
2. Ansökan

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

3. Ritningar
4. Följebrev
5. Tidigare beslut om lov med tillhörande ritningar
6. Yttrande från kommunantikvarien

Yrkanden

Thomas Josefsson (S) yrkade att nämnden bifaller bygglov.

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande från Birgitta Berggren Hedin (L), bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde Thomas Josefssons yrkande mot Magnus Sjöqvists yrkande och fann att nämnden biföll Magnus Sjöqvist yrkande.

Därmed beslutade nämnden i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Magnus Sjöqvist och Oskar Rosell för Moderaterna samt Johan Krogh för Centerpartiet lät gemensamt anteckna följande:

”Nämnden avslår ansökan om bygglov mot bakgrund av de skäl som anges i tjänsteskrivelsen. Det finns inget stöd i detaljplanen för sökt åtgärd och det går inte att beskriva åtgärden såsom en mindre avvikelse.

Däremot finns ett stort intresse för att skapa de planmässiga förutsättningar som krävs för att fastigheten kan underhållas och utvecklas. Det har nu på senare tid inkommit ett antal bygglovsärenden och det finns dessutom ett vilande ärende om förändrad detaljplan för denna fastighet.

Existerande detaljplan, DP322 antagen 2001, ger av allt att döma inte de planmässiga förutsättningar som krävs för att denna fastighet över tid kan utvecklas på ett bra sätt. Kommunen borde ha en positiv inställning till att omarbeta detaljplanen på ett sätt som balanserar fastighetsägarens intressen med de stora kulturhistoriska värden som denna centrala plats i Saltsjöbaden utmärks av.”

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00181

§ 253

HASSELUDDEN 1:73 (FRANCKES VÄG 6)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotell med omklädningsrum och terrass

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Martin Persson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1037-12, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet är 22 512 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd och ett slutbesked är 26 800 kronor.

Total avgift är 49 312 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av hotell. Tillbyggnaden utgörs av 431 kvadratmeter byggnadsarea i en våning och placeras i en slänt. Tillkommande byggnadsdel utförs därför i suterräng vilket medför att den södra fasaden är belägen direkt i marknivå medan motsatta fasad blir helt synlig mot norr. Tillbyggnaden består av omklädningsrum och teknikrum. På tillbyggnaden anordnas en terrass med utomhuspool. Synlig fasad mot norr kläs in i träspalje med plantering.

Planföresättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Ansökan om dispens från strandskyddet handläggs av miljöenheten i ärende M-2023-2645.

Översiktsplanen

Enligt Nacka kommuns översiktsplan framgår bland annat att det vid Hasseludden finns två konferensanläggningar som bör få möjlighet att utveckla sin verksamhet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kulturmiljövården

Aktuell fastighet är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården avseende Stockholms farled och inlopp.

Yttrande

I ansökan anför sökanden följande angående föreslagen åtgärd. I en grässlänt mellan befintliga byggnader avser vi bygga en altan med en pool i suterräng. Området är ianspråktaget med kringliggande byggnader på alla sidor. Den nya altanen med tillhörande trädäck och pool ansluter till befintlig marknivå i den södra kanten. Där kan en berghäll sparas och ansluta till däck. Från huvudbyggnaden har man tillgänglig access till däck och pool via den utomhushiss som installerats i år. Däckets norra sida förses med en spalje med klätterväxter som fasad. Det ger en grön inramning från norr. Under däcket placeras tillhörande omklädningsrum. Gångvägarna runt byggnaderna ger god access till båda nivåerna av tillbyggnaden. Byggnationens syfte är att skapa en attraktiv och centralt placerad vistelseyta för gästerna. Tillägget har mycket liten påverkan på konferensanläggningens omgivning eftersom den är placerad på en yta som utgör en inramad gård mellan de befintliga byggnaderna.

Remiss har skickats till kommunantikvarierna som anför följande. I huvudsak är det här ett förslag som inte förändrar karaktären av hotellbyggnaden alltför mycket och är i linje med de tidigare förändringarna. Anpassning till landskapets former och bevarande av berghällen är positivt från kulturmiljösynpunkt. Det som behöver säkerställas är att den nya byggnaden inte riskerar att skada vingnöten som står i öster och som avses att bevaras. Bevarandet är mycket positivt eftersom vingnöten har stor betydelse för helhetsmiljön. Trädet har dock en mycket vidare krona än vad ritningen visar vilket innebär att rotsystemet kan sträcka sig långt norrut i slänten. Därför behöver man visa att trädet inte påverkas negativt av den nya byggnaden och att man kan undvika skador under byggtiden.

Sökanden har tagit del av kommunantikvariernas yttrande och inlämnat en handlingsplan för bevarande av aktuell vingnöt.

Grannyttrande

Berörda grannar har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter över föreslagna åtgärder. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att föreslagen åtgärd utförs med hänsyn till hotellbyggnadernas befintliga volymer och karaktär. Vidare bedöms åtgärden utföras tillräckligt anpassat till de kulturhistoriska värden som kan tillskrivas byggnaderna och det omkringliggande området i övrigt och till de topografiska förutsättningarna för att kunna godtas.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer vidare att handlingsplanen för bevarande av vingnöten är godtagbar och att uppföljning sker under byggskedet.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, att ingen betydande olägenhet uppstår, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Mot denna bakgrund ger nämnden bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 november 2023

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttrande externt

Bilaga 4. Yttrande internt

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00182

§ 254

HASSELUDDEN 1:73 (FRANCKES VÄG 6)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotell, påbyggnad med tak

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Martin Persson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1037-12, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet är 9 514 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd och ett slutbesked är 14 070 kronor.

Totalt blir avgiften 23 584 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av hotell. Tillbyggnaden innebär att befintlig byggnadsdel byggs på med nytt tak samt utökas med 16 kvadratmeter byggnadsarea. Berörd byggnadsdel utgörs av konferens- och eventrum. Fasader utförs med träpanel i gråblå kulör, NCS 7005-R80B. Taket utförs i antracitgrå papp. Med taklyftet får byggnadsdelen ny fönstersättning.

Föreslagen åtgärd ska bland annat utföras på del som tidigare fått bygglov och startbesked i pågående ärende, se ”Tidigare beslut”.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Miljöenheten har bedömt att strandskyddet inte påverkas varför dispens inte krävs för åtgärden.

Översiktsplanen

Enligt Nacka kommuns översiktsplanen framgår bland annat att det vid Hasseludden finns två konferensanläggningar som bör få möjlighet att utveckla sin verksamhet.

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kulturmiljövården

Aktuell fastighet är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården avseende Stockholms farled och inlopp.

Yttrande

Remiss har skickats till kommunantikvarien, som inte har några synpunkter.

Tidigare beslut

Bygglov för bland annat tillbyggnad av hotell beviljades i miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut § 133 den 21 juni 2023 i ärende B 2023-000205. Delstartbesked utfärdades i delegationsbeslut § DL 2023-002270 den 28 september 2023 i samma ärende.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att föreslagen åtgärd utförs med hänsyn till hotellbyggnadernas befintliga volymer och karaktär. Vidare bedöms åtgärden utföras tillräckligt anpassat till de kulturhistoriska värden som kan tillskrivas byggnaderna och det omkringliggande området i övrigt för att kunna godtas.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan ingen betydande olägenhet uppstår, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Mot denna bakgrund ger nämnden bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2023

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00183

§ 255

ERSTAVIK 25:3 (KOLBOTTENS VÄG 10), ERSTAVIK 25:1

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av nätstation

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtar nämnden Jamo Mirzai, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer, C001855 och behörighetsnivå K. enligt 10 kapitlet 9 § plan och bygglagen.

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

- avgiften för bygglov för tillbyggnad är 22 512 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 26 800 kronor
- Totalt är avgiften 49 312 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller en större tillbyggnad av befintlig nätstation på fastighet Erstavik 25:3. Tillbyggnaden uppförs i en våning och upptar 241 kvm byggnadsarea. Byggnadshöjd för tillbyggnaden är 3,27 meter och nockhöjd för tillbyggnaden är 4,96 meter.

Tillbyggnaden utförs med fasadmateriell i puts och plåt i kulörer likt S2020-G20Y, S3010-B10G, S4040-Y70R, S6010-B90G, S1505-Y20R och S6000-N. Plåttak på tillbyggnaden får en mörkgrå kulör likt S 6000-N.

Markförändringar kommer enligt ansökan utföras på fastighet Erstavik 25:1 i samband med tillbyggnaden. Då fastigheten ligger utanför planlagt område kräver denna åtgärd inte marklov utan endast "fastighetsägarens" medgivande.

En upplysning gällande markarbetena är att det på fastigheten Erstavik 25:1 i nära anslutning till aktuell fastighet finns en äldre mur. Muren ligger parallellt med fastighetsgräns några meter in på Erstavik 25:1. Gällande markförändring i anslutning till muren ska tas i beaktande de varsamhetskrav som gäller enligt 8 kapitlet 17 och 18 §§ plan- och bygglagen som även gäller för anläggningar såsom murar. Eventuella underhåll av muren ska anpassas till omgivningens karaktär och värden enligt 8 kapitlet 14 § plan- och bygglagen. Nu aktuell ansökan innebär en ändring från tidigare beviljat lov för tillbyggnad. Nu aktuell tillbyggnad är något mindre än den tidigare beviljade tillbyggnaden.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tidigare beslut

Beslut om lov för tillbyggnad beviljades den 21 september 2022 i ärende B 2022-000874. Beslut om startbesked gavs i samma ärende den 10 oktober 2023 med beslutsnummer § DL 2023-002379.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen anges området som gles samlad bebyggelse.

Yttrande

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig eftersom fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Senaste svarsdag för grannetyttrande är den 27 november 2023. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Region Stockholms synpunkter på förslaget

Förslaget innebär uppförande av en elnätsstation inom fastigheten Erstavik 25:3, Kolbottens väg 10 i Nacka. Byggnaden planeras cirka 40 meter från Saltsjöbanan vid Saltsjö-Duvnäs station.

Region Stockholm förutsätter att anläggning byggs efter gällande svensk standard, europanorm (SS-EN) och därmed inte kommer att påverka SL:s infrastruktur.

Strandskydd

Sökanden har lämnat in en ansökan om strandskyddsdispens till miljöenheten i tidigare ärende under 2022 för tillbyggnad om 267,2 kvm. Strandskyddsdispens beviljades i ärende M-2022-1565. Nuvarande ansökan är på 241 kvm och ryms inom samma placering och volym som tidigare sökt dispens.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms inte bryta mot översiktsplanen.

Åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 november 2023

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Fasadritning

Bilaga 3. Fasadritning

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Bilaga 4. Sektioner
- Bilaga 5. Situationsplan
- Bilaga 6. Nybyggnadskarta
- Bilaga 7. Takplan
- Bilaga 8. Planritningar
- Bilaga 9. Yttrande från Region Stockholm, Trafikförvaltningen

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens 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
----------------------	----------------------	--------------------

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00184

§ 256

Byggsanktionsavgift för uppförande av murar utan lov och startbesked

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00185

§ 257

Byggsanktionsavgift för ommålning utan lov och startbesked

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

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

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00190

§ 258

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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