

Plats och tid Orminge ÖH-1, onsdag 13 mars 2024 kl. 15:00-17:04

BESLUTANDE

Johan Krogh (C), Ordförande jäv § 61
Agnes Palinski (M), 1:e vice 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)
Lina Olsson (NL)
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP)
Alva Dahn (S)
Caroline Westerståhl § 61

ERSÄTTARE

Disa Pålman Nilsson (M)
Johan Hiller (M)
Oskar Rosell (M)
Henrik Ljungberg (M)
Caroline Westerståhl (C) §§ 47-60, 62-66
Linda Sterner Varnestig (L)
Bertil Damberg (S)
Caroline Dickson (NL)
Mikael Carlsson (NL)
Erika Elisson (V)

Insynsplats Stephan Andersson (SD) §§ 47-57

Övriga deltagare Charlotte Persson, Katarina Wählin Alm, Tore Liljeqvist, Milan Negovanovic, Sylvia Ryel, Carl Arvidsson, Terese Karlqvist, Nina Åman, Emma Rosengren, Angela Jonasson, Per Sundin, Maria Melcher, Johan Hausmann, Kristoffer Axén, Katarina Stenström, Ali Nabi, Ann-Christine Rudström, Kristina Källqvist, Hanna Holmäng

Utses att justera Henrik Unosson

Paragrafer §§ 47-66

Justeringsdatum 13 mars 2024
19 mars 2024

Paragraf 47
Paragrafer 48-66

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Underskrifter

Sekreterare

.....
Kristoffer Axén

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

.....

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll § 47 är justerat.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	13 mars 2024
Anslaget sätts upp	13 mars 2024
Anslaget tas ned	4 april 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	13 mars 2024
Anslaget sätts upp	20 mars 2024
Anslaget tas ned	12 april 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§	47 MSN-2024-00061	8
	Nyval av ledamot i miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott	8
§	48 MSN-2024-00049	9
	Information om miljöbalkstillsynen 2023.....	9
§	49 MSN-2024-00050	11
	Information om livsmedelskontrollen 2023.....	11
§	50 MSN-2024-00052	13
	Remiss – Boverkets förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:12) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar.....	13
	<i>Synpunkter till kommunstyrelsen över remiss</i>	13
§	51 MSN-2024-00044	14
	Remiss – Yttrande över Förändring genom försök -.....	14
	Försöksverksamhet i den kommunala sektorn (SOU 2023:94).....	14
	<i>Synpunkter till kommunstyrelsen över remiss, KFKS-2024-00037</i>	14
§	52	16
	Kurser, konferenser och möten.....	16
§	53	17
	Anmälningssärenden	17
§	54	19
	Extra ärenden	19
§	55 MSN-2023-00067	20
	Motion - Spara norra Sarvträskis våtmark från bebyggelse.....	20
	<i>Inkom den 28 april 2023 av Christina Ståldal (-)</i>	20
§	56 MSN-2023-00111	23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Medborgarförslag – Omarbetning av områdesbestämmelser (OB5) för Tegelön med flera omkringliggande öar	23
<i>Inkom den 26 juni 2023</i>	23
§ 57	26
Pågående politikerinitiativ	26
§ 58 MSN-2022-00130	27
Detaljplan för Lilla Björknäs 3, fastigheterna Björknäs 10:104 m.fl. i Boo	27
§ 59	29
Pågående planarbeten	29
§ 60	30
Pågående planbesked	30
§ 61	31
Pågående miljöärenden	31
§ 62 MSN-2024-00053	32
Byggsanktionsavgift för att påbörjat tillbyggnad av enbostadshus utan startbesked	32
§ 63 MSN-2024-00054	33
SICKLAÖN 151:1 (FORUMVÄGEN 12) Byggsanktionsavgift för att ha satt upp skyltar utan bygglov och startbesked	33
§ 64 MSN-2024-00055	39
HASSELUDDEN 1:73 (FRANCKES VÄG 6) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotell och nybyggnad av mur	39
§ 65 MSN-2024-00056	44
RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av Grand hotell med ny hotelldel med 83 rum	44
§ 66	52
Pågående bygglovsärenden	52

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-0006 I

§ 47

Nyval av ledamot i miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Beslut

- Till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott väljs Agnes Palinski (M) som ledamot samt 1:e vice ordförande.
- Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente ska det finnas ett myndighetsutskott som i enlighet med nämndens delegationsordning beslutar i ärenden som utgör myndighetsutövning mot enskild. Myndighetsutskott består av sex ledamöter och tre ersättare.

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

En vakant plats (M) för ledamot samt 1:e vice ordförande i miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott skall tillsättas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 22 februari 2024

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut. Därtill förklarades paragrafen omedelbart justerad.

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00049

§ 48

Information om miljöbalkstillsynen 2023

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljötillsynsenhetens information om tillsynen enligt miljöbalken under 2023.

Sammanfattning av ärendet

Miljötillsynsenheten rapporterar 2023 års tillsyn enligt miljöbalken.

I tillsynsplanen för 2023 planerades för 11,1 årsarbetskrafter inom tillsynen, varav 35% av tillsynstiden skulle användas för planerad tillsyn, medan 65% planerades för ärenden som initieras utifrån (inkommande ärenden). Utfallet blev 12 årsarbetskrafter, som jobbade 37% med planerad tillsyn och 63% med inkommande ärenden.

Under året påverkades bemanningen mycket av föräldradledigheter, en pensionsavgång och två längre sjukskrivningar. Frånvaron täcktes dels med nyrekrytering och vikarier, dels genom att pensionsavgången flyttades från sommaren till slutet av året. Vikarierna har även arbetat med visst överlapp med den de ersätter. Sammantaget genomfördes därför fler tillsynstimmar än planerat, men med en del tid på inläring.

Den planerade tillsynen genomfördes med ett par mindre revideringar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 februari 2024
Miljöbalkstillsynen 2023

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade miljötillsynsenhetens information om tillsynen enligt miljöbalken under 2023.

Protokollsanteckning

Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna.

”Vi kan konstatera att en del av miljöenhetens utmaningar och kvarstår även i år. När tillsynsrapporten för 2022 presenterades tog vi upp att det inte finns tillräckligt med personal och resurser för att utföra arbetsuppgifterna inom sitt ansvarsområde. Så verkar det även ha varit för 2023. Hårda prioriteringar som innebär att tillsyn och kontroll av vissa verksamheter eller inom områden inte har blivit av.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Att vissa verksamheter eller områden inte har fått någon tillsyn på länge är något som vi ser ska ske nu under 2024. Tillsyn inom miljöområdet är viktigt för att hålla koll på att hälsan för människor är bra samt att skador på natur och djurliv inte uppkommer.

Vi lyfter igen vi vill att miljöenheten återkommer till nämnden med en beskrivning och en plan för arbetet, inte bara för det närmsta året utan framlades för att en långsiktig stabil verksamhet ska finnas.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan.

”Nackalistan tycker att det är en bra rapport och ett gediget arbete som utförts under året. Vi skulle dock gärna se att man i samband med redovisningen av prioriterad tillsyn och redovisningen av tillsynsområden som har fått stort fokus även kort presenterade resultatet av dessa. Exempelvis när det gäller tillsynen man gjort av städningen skolor och förskolor, där står det att man även följt upp tidigare anmärkningar. Det skulle vara jättebra för oss att veta hur många av skolorna fick anmärkning nu och hur stora problem var det så att vi sedan kan sätta in rätt åtgärder för att komma åt det. Det samma gäller tillsynen av båtklubbar och småbåtsvarv där man skriver att man diskuterat och granskat avfallshanteringsplanerna från båtklubbar samt godkänt dem allt eftersom de kommit in men det står inte någonstans hur bra de som kom in var om det behövdes många kompletteringar eller om man fortfarande saknade dessa dokument från många klubbar och hamnar. Vi ser fram emot att detta dokument utvecklas i framtiden.”

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

Information om livsmedelskontrollen 2023

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljötillsynsenhetens information om kontroll enligt livsmedelslagstiftningen 2023.

Sammanfattning av ärendet

Under 2023 utförde miljötillsynsenheten livsmedelskontroller på cirka 480 verksamheter fördelat på 6 årsarbetskrafter. Beräknad prognos för årsarbetskrafter 2023 var 5,2.

Under 2023 har kontroller gjorts i form av revisioner, provtagningar samt inspektioner.

Tid har omfördelats mellan olika arbetsområden. Mer tid har lagts på planerad kontroll och mindre tid har lagts på övergripande arbete, kompetensutveckling, samt på utveckling av verksamheten i form av samsyn.

Kontrollen gjordes bland annat i form av olika projekt såsom kvalitetsgranskning av frityrolja, privata dricksvattenledningsnät, provtagning av glass samt listeria i samarbete med SILK (samverkan inom livsmedelskontrollen).

Under hösten har livsmedelsinspektörerna skrivit nya omklassningsbeslut på samtliga 635 livsmedelsverksamheter i Nacka kommun, på grund av den nya riskklassningen som trädde i kraft 1 januari 2024.

Miljötillsynsenheten redovisar livsmedelskontrollen under 2023 i relation till kontrollplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2024

Bilaga

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade miljötillsynsenhetens information om kontroll enligt livsmedelslagstiftningen 2023.

Protokollsanteckning

Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna.

”Uppföljningen av livsmedel är en viktig funktion för att vi ska ha bra och säker mat inom alla skolor, förskolor, boenden, restauranger och butiker. Även i år har man prioriterat verksamhet, tillsyn och kontroller före kompetensutveckling och arbete inom enheten. För

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

att kunna göra ett bra arbete och bra kontroller behöver det interna arbetet med kompetensutveckling och planering få ta tid.”

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00052

§ 50

Remiss – Boverkets förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:12) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar

Synpunkter till kommunstyrelsen över remiss

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) överlämnar synpunkter över remissen ”Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:12) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar” till kommunstyrelsen i enlighet med bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 7 mars 2024.

Sammanfattning av ärendet

Boverket har tagit fram ett förslag till föreskrift som preciserar säkerhetskravet för hissar för persontransport. Föreskriften tydliggör att det ska finnas skydd som förhindrar användning av en hiss om något eller något befinner sig i utrymmet mellan schaktdörren och korgdörren eller korggrinden.

Kravet gäller både för nya och befintliga hissar.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 7 mars 2024
2. Förslag till synpunkter
3. Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:12) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar

Beslutsgång

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

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00044

§ 51

Remiss – Yttrande över Förändring genom försök - Försöksverksamhet i den kommunala sektorn (SOU 2023:94)

Synpunkter till kommunstyrelsen över remiss, KFKS-2024-00037

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna synpunkter över remissen till Kommunstyrelsen enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 22 februari 2024.

Sammanfattning av ärendet

Finansdepartementet har remitterat utredningen Förändring genom försök – Försöksverksamhet i den kommunala sektorn (SOU 2023:94) till Nacka kommun för synpunkter. Utredningen innehåller olika förslag till försöksverksamheter. Ett av förslagen rör försök till kommunal samverkan gällande lantmäteriverksamhet, detta område kräver författningsändring för möjlighet till samverkan. Utredningen har föreslagit en tillfällig författningsändring inom området som enligt förslaget ska träda i kraft den 1a januari 2025 och gälla i fem år.

Det statliga Lantmäteriet kan hantera ärendetoppar och dalar genom omfördelning av ärenden mellan olika kontor i landet. Idag saknas möjlighet till samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter då detta inte ryms inom de områden som tillåter samverkan enligt kommunallagen.

Utredningens förslag avseende försöksverksamhet för samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter är uppdelat i två delar. Den ena delen av förslag till samverkan gäller en tillfällig författningsändring i syfte att möjliggöra avtalssamverkan mellan befintliga kommunala lantmäterimyndigheter. Avtalssamverkan enligt kommunallagen bygger på möjligheten till delegation där ansvaret för ett beslut finns kvar hos den kommun vars uppgift det är, men kommunen uppdrar åt en anställd i den andra kommunen att besluta på kommunens vägnar. Det som idag förhindrar samverkan mellan olika kommuners lantmäterimyndigheter är att beslutsfattandet för en kommunal lantmäterimyndighet istället är reglerat enligt lag. En förrättningslantmätare måste därför vara anställd hos den myndighet som ärendet hör till för att kunna fatta beslut vid myndigheten. Den tillfälliga författningsändring som utredningen föreslår går i korthet ut på att möjliggöra avtalssamverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter. Huvudsyftet är att korta handläggningstider genom att en handläggare på en kommunal lantmäterimyndighet, med för tillfället lägre ärendemängd, tillåts handlägga ärenden och fatta beslut inom en annan lantmäterimyndighets verksamhetsområde. En möjlighet för kommunala

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

lantmäterimyndigheter att likt statliga Lantmäteriet nyttja ärendeutjämning mellan kommuner för att bättre klara toppar och dalar.

Det andra delen av förslaget ger möjlighet till samverkan mellan grannkommuner där endast en av kommunerna har en kommunal lantmäterimyndighet. Handläggare hos den kommun som har en lantmäterimyndighet skulle då tillåtas handlägga lantmäteriförrättningar inom båda kommunerna. Utredningens förslag ställer ett antal krav för att få testa denna form av samverkan. Till exempel ska kommunerna ha ett kommunalförbund eller en kommunöverskridande nämnd. Denna typ av samverkan är i första hand riktad till mindre kommuner som inte själva har kapacitet att bedriva en egen lantmäterimyndighet och redan samverkar inom andra närliggande områden (till exempel bygglov eller plan). Lantmäterienheten har inte kommenterat denna form av föreslagen samverkan i bilagt förslag till yttrande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 22 februari 2024

1. Remissmissiv Förändring genom försök
2. Remiss Förändring genom försök – Försöksverksamhet i den kommunala sektorn (SOU 2023:94)
3. Förslag yttrande remiss

Beslutsgång

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

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

§ 52

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Charlotte Persson, klimat- och miljödirektör, informerade om kommande inbjudan till vårkonferens.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

§ 53

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Delegationsbeslut

1. Bygglov

2024.02.05-2024.03.03

2. Miljö

DB 177-332, 2024-02-07-2024-03-05

3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll 20240131
Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2024-02-19 §§ 31 och 39, fyllnadsväl samt begäran
av ledighet

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

MSN 2024-00035, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Tollare 1:520 i
Boo, 2024-02-01

MSN 2024-00019, Föreslagen fastighetsreglering gällande fastigheten Björknäs 10:166
och 10:1 i Boo, 2024-02-01

MSN 2024-00036, Föreslagen avstyckning gällande fastigheten Bo 1:583 i Boo, 2024-02-01

MSN 2024-00010, Föreslagen avstyckning gällande fastigheten Lännersta 11:14 i Boo,
2024-02-01

MSN 2023-00143, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheterna Sicklaön 13:77 m.fl.
i Nacka strand, 2024-02-05

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

KFKS 2022-00299, Detaljplan för Hantverkshuset, Sicklaön 37:45 vid Kvarnholmsvägen,
Västra Nacka stad, 2024-02-01

KFKS 2022-01162, Detaljplan för Allmänna anläggningar Finnboda varv på
västra Sicklaön, 2024-02-09

MSN 2021-0007, Ändring av detaljplan 71 och detaljplan 475, för fastigheten
Bo 28:4, Värmdövägen 746 i Boo, 2024-02-23

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

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

Delegationsbeslut, fullmakt att företräda kommunen vid gäller fordran avseende detaljplaneavtal Solsidan 55:10 och 55:11, 2024-01-25

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade anmälningarna till protokollet.

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

§ 54

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Ali Nabi, utvecklingschef på bygglovsenheten, informerade om digitaliseringsarbetet inom ramen för miljö- och stadsbyggnadsnämndens verksamhet. Föredraget innefattade bland annat OVK-besiktningar, förbättringar av E-tjänster och utskrivarfunktioner, arbete med automatiskt beslutsfattande och digitala detaljplaner samt andra pågående projekt.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckning

Johan Krogh lät anteckna följande för Centerpartiet.

”Det är positivt att nämnden ligger i absoluta framkant gällande digitalisering och automatisering, inte minst för att det skapar stor nytta för Nackabor och företag. Viktigt är att vi fortsätter ett målmedvetet arbete framåt där fler tjänster och funktioner kan digitaliseras och automatiseras.”

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

Motion - Spara norra Sarvträsk's våtmark från bebyggelse

Inkom den 28 april 2023 av Christina Ståldal (-)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige avslår motionen.

Sammanfattning av ärendet

Den 18 april 2023 inkom Christina Ståldal (-) med en motion som föreslår att våtmarken i norra Sarvträsk ska sparas från bebyggelse.

Utvecklingen av Sarvträsk följer planprogrammet för Orminge från 2015. I området finns en antagen detaljplan och tillstånd för vattenverksamhet. Skyddsåtgärder och kompensationsåtgärder har vidtagits för såväl arter, biotopen våtmark och åtgärder för att minska konsekvenser av sänkt grundvattennivå under utbyggnadstiden.

Detaljplanen för Sarvträsk vann laga kraft 28 april 2023 och tillstånd för vattenverksamhet gavs 6 maj 2020. Såväl detaljplan som ansökan om vattenverksamhet har överklagats till högsta nationella instans men kommunens lämplighetsbedömning och val av kompensationsåtgärder för arter och biotopen sumpskog har stått sig i prövningarna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att området bör byggas ut i enlighet med antagen detaljplan. Intresset av att bygga ut sumpskogsområdet enligt detaljplan och därmed möjliggöra en kommunal utveckling som har planerats under lång tid överväger naturvårdsintresset att ha kvar sumpskogen även med hänsyn till dess ekologiska och hydrologiska funktion.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 februari 2024

Bilaga Motion Spara norra Sarvträsk's våtmark från bebyggelse (-)

Yrkanden

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

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

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet yrkade innan detaljplanen närmast Sarvträsk antogs, att de planerade garagen skulle utgå och att mer värdefull naturmark skulle sparas. Nu har detaljplanen tyvärr redan vunnit laga kraft. Det har tidigare skett oförsiktiga gallringar kring Sarvträsk som varit negativa för områdets naturvärden. När vi bygger blir det alltid svåra avvägningar eftersom naturområden inte får samma upplevelse- och trygghetsvärden för människor om de tillåts växa igen för mycket. Kring Sarvträsk finns idag ett myllrande djur- och växtliv och vi anser att det måste tas fram en tydlig plan för hur både den kvarvarande naturmarken söder om Brannhällsstigen och all övrig naturmark kring Sarvträsk ska iordningställas och förvaltas över tid. Kommunen måste tydligt reglera hur skötseln ska utföras, vad den ska ha för syften och vem som ska ansvara för detta.”

Erika Elisson lät anteckna följande för Vänsterpartiet.

”Enligt vårt yrkande till återremiss för detaljplan, Sarvträsk, fastigheterna Orminge 60:1 m.fl. i Boo 2022-04-22, anser vi att följande ändringar i detaljplanen borde ha gjorts för att så långt det är möjligt bevara naturvärdena i våtmarken:

- Den tilltänkte byggnationens omfattning kunde ha minskats ännu mer samt att gränsen för byggnationen i de nordostligaste delarna av Sarvträsk borde ha flyttats söderut.
- Antalet av de tilltänkta parkeringsplatserna borde ha minskats och nedgrävda garage borde antingen ha utgått helt, eller åtminstone förflyttats bort maximalt från våtmarken.”

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan.

”Detaljplanen har vunnit laga kraft varför motionen inte går att genomföra. Nackalistan var dock emot exploateringen under hela detaljplaneprocessens gång.

I KF 2022-06-20 röstade tre partier (NL, V och MP) emot att anta detaljplanen för Sarvträsk och reserverade sig emot beslutet. Nackalistan ingav följande reservationsanteckning;

”Detta exploateringsbeslut behöver inte tas. Någon gång måste miljö och klimat få första prioritet och inte bara de ekonomiska bedömningarna. Speciellt när det gäller exploatering och hårdgörande av en rik biotop som norra Sarvträsk. Skarp kritik kommer från den samlade vetenskapen vad gäller landets och kommuners bristande ambitioner och hänsyn till klimatproblemen. En ökad takt i klimatåtgärder behövs och Nacka är inget undantag. Man har särskilt betonat hur viktigt det är att inte offra våtmarker för till exempel bebyggelse, vilket kommer att ske här. Nackalistan beklagar att inte fler partier tar ställning mot detta. Den exploatering som ska göras i norra Sarvträsk behöver inte göras med hänsyn till tunnelbaneavtalet. Hela centrumexploateringen i Orminge är större än de

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ursprungliga byggplanerna för området och borde ha begränsats till byggande på den tidigare parkeringsplatsen nära Sarvträsk. Byggandet ska kompenseras genom klimatåtgärder vilket är bra, men inget kan helt kompensera en ödelagd naturmiljö som detta.’ ”

- - - - -

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00111

§ 56

Medborgarförslag – Omarbetning av områdesbestämmelser (OB5) för Tegelön med flera omkringliggande öar *Inkom den 26 juni 2023*

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden noterar Tegelöns behov i arbetet med omoderna planer.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillskriva översiktsplanarbetet om behovet av en tydlig inriktning om de bebyggda öarnas framtid i Nacka.

Sammanfattning av ärendet

Ett antal ägare till fritidshusklassade fastigheter på Tegelön har inkommit med ett medborgarförslag på hur de kulturhistoriska värdena på Tegelön och de omkringliggande veckoholmarna bättre skulle kunna tillgodoses. Förslaget är att de fastigheter som enligt förslagsställarna har kulturvärden men som inte har permanentstatus enligt områdesbestämmelserna borde klassas om till permanentbostäder genom en ändring av områdesbestämmelserna. Det skulle enligt förslagsställarna ge de berörda fastighetsägarna möjligheten att restaurera och bevara de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.

Medborgarförslaget omfattar elva fastigheter som föreslås omklassificeras från fritidshus till permanentbostadshus. Dagens situation innebär att de berörda fastigheterna har ett planstridigt utgångsläge med anledning av bestämmelser avseende storlek på fritidshus och fritidshustomt. Detta innebär bland annat att byggnaderna på dessa fastigheter inte kan återuppföras till ursprunglig storlek efter brand eller annan förstörelse. För permanentbostäder finns i områdesbestämmelserna ingen begränsning av byggrätt eller minsta tomtstorlek.

Planenheten och bygglovenheten bedömer att nuvarande områdesbestämmelser ger ett tillräckligt skydd av kulturvärden på Tegelön. Fastighetsägare har rätt till pågående markanvändning, bygglov för fasadarbeten eller liknande upprustande åtgärder beviljas oftast trots planstridighet. Möjligheten att förvalta och restaurera kulturhistoriskt värdefulla byggnader med gällande områdesbestämmelser bedöms således vara god. Planstridiga byggnader får däremot inte byggas till och får inte återuppföras till ursprunglig storlek efter exempelvis brand eller annan förstörelse.

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Samtliga planläggningsalternativ för att åtgärda de planstridigheter som finns på ön och på så vis möjliggöra återuppförande av de berörda byggnaderna efter exempelvis brand eller annan förstörelse skulle innebära att fler permanentbostäder möjliggörs på Tegelön. Fler permanentbostäder på Tegelön är inte i linje med gällande översiktsplan där avsikten är att behålla nuvarande markanvändning och förtätning inte bör ske. Fler permanentbostäder leder även generellt till ökade utsläpp från enskilda avlopp, vilket innebär ytterligare belastning på omkringliggande vattenområden. Vattenområdet kring Tegelön är känsligt för belastning av fosfor och kväve som vanligen släpps ut från avlopp.

Enskilda avlopp kan påverka enskilda vattentäkter vilket innebär risk för människors hälsa och säkerhet. Ökad permanentbosättning innebär även en påfrestning på vattenförsörjningssituationen som redan är ansträngd. Sammantaget kan ökad permanentbosättning på ön innebära att kommunalt vatten och avlopp behöver byggas ut och att kommunen behöver inrätta verksamhetsområde. En sådan utbyggnad bedöms inte vara samhällsekonomiskt försvarbar i dagsläget. För att kunna möjliggöra fler permanentbostäder och på så vis åtgärda planstridigheter på Tegelön skulle vatten och avlopp behöva ordnas genom enskilda lösningar för respektive fastighet. Planenheten och miljöenheten bedömer dock utifrån befintligt underlag att det inte finns förutsättningar för ytterligare permanentbostäder med enskilda vatten- och avloppslösningar på Tegelön.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 25 januari 2024

Medborgarförslag 2023-06-26

Protokollsanteckning den 18 oktober 2023, § 193

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande från Henrik Unosson (S), Magnus Sjöqvist (M), Sidney Holm (MP) och Lina Olsson (NL), att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden noterar Tegelöns behov i arbetet med omoderna planer.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillskriva översiktsplanarbetet om behovet av en tydlig inriktning om de bebyggda öarnas framtid i Nacka.”

Beslutsgång

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

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

Protokollsanteckning

Johan Krogh för Centerpartiet, Agnes Palinski för Moderaterna, Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna, Anders Tiger för Kristdemokraterna, Henrik Unosson och Alva Dahn för Socialdemokraterna, Sidney Holm för Miljöpartiet och Lina Olsson för Nackalistan lät gemensamt anteckna följande.

”Vi delar förslagsställarnas problembeskrivning och känner stor sympati för varje enskild fastighetsägare som idag äger ett planstridigt hus. Att ändra områdesbestämmelserna kan låta enkelt men tjänsteskrivelsen visar att det finns en hel del utmaningar som behöver tas om hand och som lämpligen görs i ett detaljplanearbete. Vi ser ett behov av att göra något åt nuvarande områdesbestämmelser men anser att det behöver göras i samklang med inriktningen i översiktsplanen samt att ett sådant arbete behandlar ön samt de omkringliggande veckoholmarna som helhet. I dagsläget pågår arbetet med att ta fram en ny översiktsplan, ett arbete som miljö- och stadsbyggnadsnämnden inte ska föregå. Däremot vill vi redan nu föra in behovet av en tydlig vägledning framåt i hur nämnden ska se på utvecklingen av de bebodda öarna i Nacka.”

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

§ 57

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående politikerinitiativ.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

Detaljplan för Lilla Björknäs 3, fastigheterna Björknäs 10:104 m.fl. i Boo

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bestämmelse S1 tas bort samt att planbeskrivningen justeras därefter.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för fler permanentbostäder och skydda natur och kulturmiljövärden. Detaljplanen syftar även till att medge i huvudsak motsvarande byggrätt och planbestämmelser för fastigheterna, som angränsande fastigheter har. Detaljplanen syftar även till att se över bestämmelserna för de fastigheter som fick begränsningar av sin byggrätt med anledning av den luftburna kraftledningen, som nu är markförlagd.

Planområdet omfattar 16 fastigheter i privat ägo. Planområdet ligger i ett före detta fritidshusområde som omvandlats till permanentboende. Sex fritidshusfastigheter medges byggrätt för permanentboende.

Detaljplanen medför skydds- och varsamhetsbestämmelser av värdefull kulturmiljö samt skyddsbestämmelser för värdefulla ekar och tallar. Sammantaget bedöms konsekvenserna för kulturmiljön och landskapsbilden och därmed riksintresset för kulturmiljövård bli små genom de skydds- och varsamhetsbestämmelser och utformningskrav som införs i detaljplanen.

Förslaget var utsänt på samråd under november-december 2023. Under samrådet inkom totalt 13 yttranden, varav 7 inte hade några synpunkter. Synpunkter inkom från Länsstyrelsen avseende kulturmiljö och från Lantmäterimyndigheten avseende fastighetsrättsliga frågor och fastighetskonsekvensbeskrivning. Boo Miljö- och Naturvänner inkom med synpunkter på lovplikt för träd och hårdgörning av fastighetsmark. Synpunkter kom även in från två fastighetsägare.

Efter samrådet har plankartan kompletterats med bestämmelser avseende hårdgörning av fastighetsmark och antal våningar. Varsamhetsbestämmelsen k1 på fastigheten Björknäs 10:260 har tagits bort och prickmarken har justerats. Planbeskrivningen har kompletterats med text gällande fastighetsrättsliga frågor och fastighetskonsekvens-beskrivning samt med ett underlag för värdefulla träd och vegetation.

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

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet bekostas genom planavgift i bygglovet.

Planenheten har för avsikt att ställa ut detaljplanen för granskning under mars-april 2024.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 15 februari 2024

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande från Johan Krogh (C), att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bestämmelse S1 tas bort samt att planbeskrivningen justeras därefter.

Sidney Holm (MP) yrkade att bestämmelse S1 ska finnas kvar i planbeskrivningen.

Beslutsgång

Ordföranden frågade först om nämnden kunde ställa ut detaljplanen för granskning och fann att svaret var ja.

Ordföranden ställde därefter Birgitta Berggren Hedins yrkande mot avslag och fann att nämnden biföll Birgitta Berggren Hedins yrkande.

Därmed beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden i enlighet med enhetens förslag till beslut med revidering i enlighet med Birgitta Berggren Hedins yrkande.

Reservationer

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet med följande motivering.

”Miljöpartiet reserverar sig mot att bestämmelsen S1 tas bort. Bestämmelsen syftar till att bevara områdets karaktär genom att inte tillåta extra bostäder i komplementbyggnader. I praktiken innebär denna förändring att varje enskild fastighet nu tillåts inrymma minst 3 bostadslägenheter. Området är idag dåligt försörjt med kollektivtrafik och en ytterligare ökning av biltrafiken i Björknäsområdet är långtifrån önskvärd.”

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

§ 59

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

§ 60

Pågående planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

§ 61

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Johan Krogh (C) anmälde jäv och deltog inte i för detta relevant del i behandlingen av ärendet.

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00053

§ 62

Byggsanktionsavgift för att påbörjat tillbyggnad av enbostadshus utan 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
----------------------	----------------------	--------------------

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00054

§ 63

SICKLAÖN 151:1 (FORUMVÄGEN 12)

Byggsanktionsavgift för att ha satt upp skyltar utan bygglov och startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Power Sverige AB, org.nr 556687-5216, ska betala en byggsanktionsavgift på 115 167 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).

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov för att inom områden med detaljplan sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt enligt 6 kapitlet 3 § plan- och byggförordningen (2011:338).

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

Bygglov med startbesked beviljades den 10 oktober och 1 november 2023. Bygglovenheten har varit på plats på fastigheten i början av september 2023 samt i november 2023 för att fotodokumentera, och har då kunnat konstatera att skyltarna redan var uppsatta. När bygglov med startbesked beviljades var skyltarna uppsatta utan bygglov och startbesked och en överträdelse av plan- och bygglagen har därmed skett. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild tagen vid platsbesök den 9 november 2023. Bild visar skyltstorlek 2

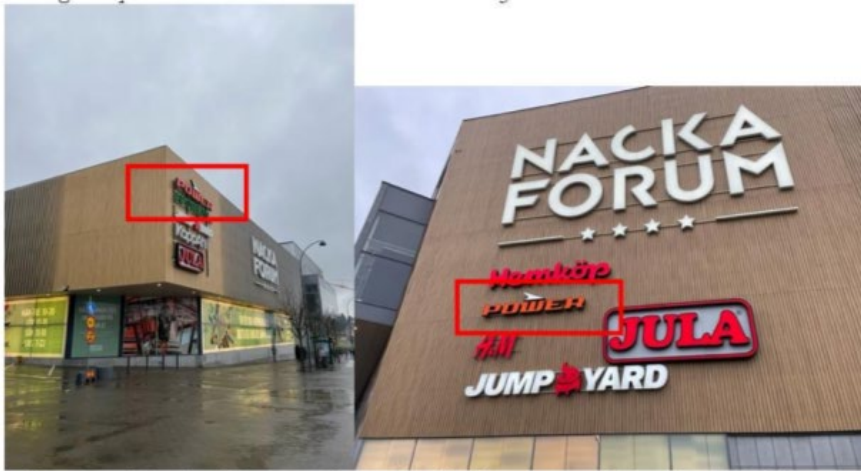


Bilder tagna vid platsbesök den 9 november 2023. Bild till vänster visar skyltstorlek 2. Bild till höger visar skyltstorlek 1 och 3.



Bild tagen vid platsbesök den 9 november 2023. Bild visar skyltstorlek 1 och 4.

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



Bilder tagna vid platsbesök den 9 november 2023. Bild till vänster visar skyltstorlek 2. Bild till höger visar skyltstorlek 2.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha satt upp skyltar utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 14 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande, 0,1 prisbasbelopp per skylt med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kronor.

Skyltstorlek 1, 4000 mm x 888 mm = 3,5 kvm

Skyltstorlek 2, 5000 mm x 1110 mm = 5,5 kvm

Skyltstorlek 3, 5900 mm x 782 mm = 4,6 kvm

Skyltstorlek 4, 6000 mm x 1333 mm = 5,3 kvm

Byggsanktionsavgiften blir för skyltstorlek 1 $(0,1*57300)+(0,025*57300*3,5) = 10\ 743$ kronor, se även beräkning i bilaga 3.

Byggsanktionsavgiften blir för skyltstorlek 2 $(0,1*57300)+(0,025*57300*5,5) = 13\ 608$ kronor, se även beräkning i bilaga 4.

Byggsanktionsavgiften blir för skyltstorlek 3 $(0,1*57300)+(0,025*57300*4,6) = 12\ 319$ kronor, se även beräkning i bilaga 5.

Byggsanktionsavgiften blir för skyltstorlek 4 $(0,1*57300)+(0,025*57300*5,3) = 13\ 322$ kronor, se även beräkning i bilaga 6.

Byggsanktionsavgiften för de nio skyltarna som satts upp utan bygglov och startbesked blir i detta fall 115 167 kronor $((2*10\ 743) + (5*13\ 608) + 12\ 319 + 13\ 322)$

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Power Sverige AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som begick överträdelsen samt har fått fördel av 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 115 167 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Enligt 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.

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

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha satt upp skyltar utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 14 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande, 0,1 prisbasbelopp per skylt med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area.

Sammanfattning av ärendet

Den 27 april 2023 kom en bygglovsansökan in från MediaMarkt föranlett av tillsynsärende gällande olovligt uppförd skylt ”MediaMarkt”. Bygglovenheten meddelade preliminärt att lov inte kunde meddelas på grund av skyltens storlek. Förslag till avslag skrevs fram till nämndens sammanträde den 21 juni 2023. Nämnden valde att bordlägga ärendet.

Sökande meddelade att ett nytt förslag skulle inkomma eftersom företaget skulle byta namn. Befintliga ”MediaMarkt skyltar skulle tas ner och ersättas av ”Power” på Nacka forum. Förslaget ändras genom att gälla åtta fasadskyltar ”Power” och en skylt ”varuutlämning”.

Bygglovenheten var på platsbesök i september och kunde då konstatera att MediaMarkt skylten tagits ner, dock hade åtta Power-skyltar och en skylt ”varuutlämning” monterats på fasaden. Den 4 september 2023 meddelade bygglovenheten information om att

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

byggsanktionsavgifter kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Den 25 oktober 2023 inkom kompletta handlingar. Den 1 november 2023 gavs bygglov och startbesked i efterhand för åtta fasadskyltar ”Power” och en skylt ”varuutlämning”.

Ytterligare en skylt ”Power” har getts tidsbegränsat bygglov för i ett separat ärende med ärendenummer B 2023-001457. Den 10 oktober 2023 gavs bygglov och startbesked i efterhand för en fasadskylt ”Power”. Skylten monterades på Nacka forum innan bygglov och startbesked getts.

Totalt har följande skyltar satts upp utan bygglov och startbesked:

- 2 skyltar 4000 mm x 888 mm (skyltstorlek 1)
- 5 skyltar 5000 mm x 1110 mm (skyltstorlek 2)
- 1 skylt varuutlämning 5900 mm x 782 mm (skyltstorlek 3)
- 1 skylt 6000 mm x 1333 mm (skyltstorlek 4)

Yttrande

Power Sverige AB har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 1 mars 2024.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 15 februari 2023
2. Ritningar
3. Beräkning av byggsanktionsavgift skyltstorlek 1
4. Beräkning av byggsanktionsavgift skyltstorlek 2
5. Beräkning av byggsanktionsavgift skyltstorlek 3
6. Beräkning av byggsanktionsavgift skyltstorlek 4

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00055

§ 64

HASSELUDDEN 1:73 (FRANCKES VÄG 6)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotell och nybyggnad av mur

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 K.

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

- avgiften för bygglovet för tillbyggnad är 66 330 kronor,
- avgiften för bygglovet för mur är 3 150 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd och ett slutbesked är 40 200 kronor.

Total avgift är 109 680 kronor.

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.

Nämnden bedömer vidare att inlämnad handlingsplan för bevarande av tall 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.

Frågan om strandskyddsdispens hanteras av miljöenheten och prövas i en separat ansökan. Föreslagen åtgärd bedöms ligga i linje med det som framgår av översiktsplanen om möjligheten för verksamheten att utvecklas. Synpunkterna från berörd granne medför således ingen annan bedömning.

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

Mot denna bakgrund ger nämnden bygglov.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av hotell och nybyggnad av mur. Tillkommande byggnadsarea blir 886 kvadratmeter och tillkommande bruttoarea blir 1 609 kvadratmeter. Tillbyggnaden innebär ny spa-entré, lobby, inbyggd gård med pool, omklädningsrum, nya hotellrum samt förbindelsegång mellan hus 1 och 3. Tillkommande mur medför att poolområdet vid den nordöstra delen av hus 3 utvidgas.

Fasader på spa-delen utförs i målad träpanel och fönster i gråblå kulör, NCS 7005-R80B. Tak utförs med sedum/örtväxter utom innergården gården som utförs med glastak.

Fasader på hoteldelen utförs med en kombination av vitslammat tegel och träpartier i gråblå kulör, NCS 7005-R80B. Taket utförs med sedum/örtväxter.

Förbindelsegången utförs i trä och stål med fönster från golv till tak i metall i gråblå kulör, NCS 7005-R80B. Taken utförs med sedum/örtväxter.

Muren som utgör del av tillkommande pool kläs in i en spaljevägg.

Planföresättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Ansökan om dispens från strandskyddet handläggs av miljöenheten i ärende M-2024-343.

Översiktsplanen

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

Kulturmiljövärden

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

Yttrande

Antikvarisk riskanalys

Sökanden har inlämnat en antikvarisk riskanalys med följande bedömning.

Angående påverkan på befintlig kulturmiljö anför följande. Skepparholmens byggnader och platsen bedöms ha både miljöskapande, arkitektoniskt, samhälls- och socialhistoriskt samt personhistoriskt värde. Det miljöskapande värdet utgörs av läget mellan en skogssjö och Saltsjön, topografin och landskapet med uppvuxna träd i anslutning till byggnaderna samt utblickar mot fjärdarna i nordost. Ombyggnadsförslaget innebär ingen påverkan på de större karaktärsskapande träden i anslutning till byggnaderna. Tillkommande byggnadsdelar

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

på spa-delen är placerade i slutningen nedanför huvudbyggnaden vilket innebär att man fortsatt har fri sikt mot Saltsjön i höjd med och inifrån huvudbyggnaden. Sikten mot Lövbervikens skym i viss mån av påbyggnaden av hotelldelen i väster medan utblicken mot fjärdarna i nordväst förblir i stort sett opåverkad. De tillkommande gröna taken mildrar upplevelsen av de stora takytorna sedda uppifrån huvudbyggnaden.

Byggnadernas arkitektoniska värde utgörs främst av karaktären på den ursprungliga 60-talsanläggningen med vita murverk och kontrasterande mörka fönsterpartier och platta tak. Senare tillägg har i huvudsak följt samma principer, fönsterbyten och -igensättningar har dock haft en negativ inverkan på det arkitektoniska värdet varför det är positivt och värdehöjande att dessa återställs. Principen att bygga vidare med samma formspråk i stora glasade ytor och platta tak medför att anläggningen fortsatt upplevs som en helhet samtidigt som tilläggen är avläsbara med mörkare fasader, och visar på en hänsyn om befintliga arkitektoniska kvalitéer.

Det samhällshistoriska värdet är fortsatt avläsbart med Villa Torpa och den engelska parken bevarad på udden som vittnar om 1800-talets sommarnöjen, samtidigt som verksamheten i den ursprungliga kursgården kan utvecklas och möta dagens behov.

Angående påverkan på riksintresset anförs följande. Fastigheterna ligger inom riksintresset Stockholms farled och inlopp. Exempel på uttryck för riksintresset är bland annat skärgårdskaraktären längs med farleden in till Stockholm, obebyggda sluttningar, skogspartier och äldre bebyggelse som sommarnöjen, ångbåtsbryggor etcetera. För att möjligheten att avläsa områdets historiska utveckling ska bibehållas bör dessa uttryck bevaras, och nya byggnader inordna sig i respektive områdes karaktär enligt Nacka kommuns kulturmiljöprogram.

Då tillkommande byggnadsdelar i huvudsak placeras mellan de två större byggnadsvolymer; huvudbyggnaden och spa-delen, är påverkan från yttre omgivning begränsad. Sett från farleden i Saltsjön breddas byggnadsvolymer inte och den högsta byggnadshöjden på byggnaderna som utgör spa-delen närmast stranden ökas inte. Igenbyggnaden av nuvarande gårdsrum åt söder påverkar inte upplevelsen av byggnaden från farleden. De gröna sedumtaken på spa-delen bidrar till att byggnaden i uppfattas som mindre massiv. Tilläggen ändrar inte platsens och byggnadens karaktär utan inordnar sig i enlighet med förhållningssättet i kulturmiljöprogrammet.

Yttrande från kommunantikvarie

Remiss har skickats till kommunantikvarien som anförs följande. Det är positivt att det nu finns en antikvarisk konsekvensanalys av de stora förändringarna som planeras på Skepparholmen. Antikvarien instämmer i bedömningarna att ändringarna med de anpassningar som föreslås inte innebär en negativ påverkan på riksintresset. Tillbyggnadernas påverkan på anläggningens karaktärskapande bebyggelsestruktur med separat konferensdel och hotelldel och dess anpassning till terrängen bedöms inte i konsekvensanalysen. En tillbyggnad i slänten som bygger samman de två byggnadsdelarna

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

innebär att läsbarheten av anläggningens struktur och terränganpassning minskar. Påverkan bedöms dock acceptabel genom de anpassningar som föreslås och de tillbyggnader som redan fått bygglov. I anslutning till förbindelsegången mellan de två delarna står två stora tallar som är karaktärsskapande för anläggningen. Enligt konsekvensanalysen innebär ombyggnadsförslaget ingen påverkan på de större karaktärsskapande träden i anslutning till byggnaderna, men de två tallarna saknas på ritningarna. För anläggningens karaktär och landskapsanpassning är det mycket viktigt att tallarna bevaras. Detta behöver säkerställas både när det gäller de nya byggnadernas placering och under byggtid.

Övriga remisser

Remiss har skickats till Nacka vatten och avfall och trafikenheten. Inga synpunkter har inkommit.

Grannyttrande

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

Synpunkter har inkommit från ägare till Kummelnäs 7:34, som anför följande. Dispens från strandskydd har för privatpersoner i Nacka visat sig svårt om inte helt omöjligt oavsett om det rör byggnation eller åtgärder i naturen. Att kommersiella fastigheter har andra möjligheter än privata är förvånande. Strandskyddet har för avsikt att bevara tillgängligheten till strandnära områden. Att ge bygglov till en så pass stor utökning av hotellverksamheten kommer att innebära att tillgängligheten blir avsevärt förhindrad. Om kommunen ser andra värden genom att utöka hotellverksamheten, som ökade skatteintäkter eller fler arbetstillfällen för Nackabor, ska detta inte vara ett skäl för att ge dispens från strandskyddet. Jag anser därför att bygglovet och dispensen från strandskyddet skall avslås.

Inga andra synpunkter har inkommit.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse 2024-02-21
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttrande externt
5. Yttrande internt
6. Gestaltningprogram

Beslutsgång

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

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

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00056

§ 65

RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av Grand hotell med ny hotelldel med 83 rum

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Byhlund, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0075-13, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglov för tillbyggnad är 83 080 kronor,
- avgiften för bygglov för parkeringsplatser är 4 020 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 67 000 kronor,
- totalt 154 100 kronor.

Skäl till beslut

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

När det gäller att tillbyggnaden grundläggs lägre än den rekommenderade nivån så gör nämnden följande bedömningen. Att bygga en vattensäker konstruktion är kostsamt men tekniskt möjligt. Sökanden anger att källarplanet ska byggas på ett sätt som gör att det möjligt att vid behov konvertera till en vattentät konstruktion. Sökanden kommer vid det tekniska samrådet behöva visa på den tekniska lösningen, nämnden bedömer att grundläggningsnivån inte förhindrar att bygglov kan medges.

Nämnden bedömer att de kompletteringar som efterfrågas från NVAO gällande hantering av dagvatten inte utgör hinder för lov utan kan redovisas vid det tekniska samrådet inför startbesked.

Nämnden bedömer att det är enkelt att anordna tillgängliga parkeringsplatser för rörelsehindrade inom de redovisade parkeringsplatserna. De hinder som Trafikenheten

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bedömer behöver finnas intill de snedställa parkeringsplatserna kräver inte bygglov. Dessa två synpunkter är viktiga medskick till sökanden men utgör inte hinder för ett beviljat lov.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av Grand hotel. Tillbyggnaden uppförs i fem våningar och innehåller 83 rum. HTotalt antal rum blir efter tillbyggnaden 203.

Tillbyggnaden har en högsta totalhöjd på +17,52 meter över nollplanet i RH 2000. Fasader utförs med puts i bruten vit kulör (cal 246, färgnr: 33001, glans 15). Socklar, och fasader på byggnadsdel som länkar samman tillbyggnaden med det befintliga hotellet, utförs med svensk granit med grovhuggen yta. Fönster och fönsterdörrar utförs i trä med kulör lika den äldre hotelldelen (NCS S 8505-Y20R). Plåttak, pinnräcken till balkonger och plåtdetaljer utförs i kulör lika den äldre hotelldelen (RAL 7021). Förbindelsegång mellan den äldre hotelldelen och tillbyggnaden utförs uppglasad med metallprofiler i mörkgrå kulör (RAL 7021) och takfot i trä med kulör lika fönster (NCS S 8505-Y20R).

Tillbyggnaden grundläggs på +1,55 meter över normal vattennivå i RH2000.

Ansökan omfattar också markåtgärder invid tillbyggnaden och anläggande av nya markparkeringsplatser. Totalt antal parkeringsplatser efter åtgärden blir 104. I dagsläget finns 54 parkeringsplatser.

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 810 m²

Total bruttoarea 3 911 m²

Total öppenarea 120 m²

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 322. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för handel, restaurang eller hotell- och konferensanläggning. För tillbyggnaden gäller bestämmelsen q3 vilket innebär att utformning ska ske med hänsyn till riksintresset, det vill säga med beaktande av områdets unika natur- och kulturvärden. Högsta tillåtna totalhöjd är +17,0 meter över nollplanet i RH00, vilket motsvarar +17,52 meter över nollplanet i RH2000.

I planbeskrivningen står att syftet med detaljplanen är att med beaktande av riksintresset för kulturminnesvärden möjliggöra ny bebyggelse och nya verksamheter inom det attraktiva området i anslutning till Grand Hotel och Saltsjöbadens station.

Angående tillbyggnaden står det vidare i planbeskrivningen att det anrika Grand Hotel förutsätts kunna bestå och utvecklas. Inom hotelltomten, i anslutning till hotellflygeln mot nordost ges möjlighet att i framtiden uppföra fler hotellrum och eventuellt ett så kallat spa, ett kur- och hälsocenter med bad inomhus och utomhus. Byggrätten medger en

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

sammanhållen byggnadsvolym som sammankopplas med hotellet med endast en mindre förbindelsegång och som underordnar sig hotellets höjd. Utformningen får bestämmas vid en senare detaljprojektering.

Gällande parkering står det i planbeskrivningen att parkeringen på hotellets gårdsplan effektiviseras och förses med skärmande plantering. Planen ger möjlighet att i framtiden anlägga en underjordisk parkering, under entrégården. Planbeskrivningen anger inget parkeringstal.

Kulturmiljövärden

Den gamla hotellbyggnaden är markerad med q1 i detaljplanen vilket innebär att byggnaden inte får rivras och att dess exteriör inte får förvanskas.

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

Rekommenderad grundläggningsnivå

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antog 2015 en riktlinje för byggande i Nacka gällande lägsta grundläggningsnivå. I riktlinjen står bland annat att enligt plan- och bygglagen ska byggnader placeras på mark som är lämplig med hänsyn till risken för översvämning. Lägsta grundläggningsnivå för nya byggnader sätts till + 2,7 meter över normal vattennivån. Nivån utgår vid kusten från nollnivån i höjdsystemet RH2000. En lägre grundläggningsnivå kan accepteras om det finns en teknisk lösning som kan säkerställa byggnadens funktion vid höga vattennivåer. Byggherren ansvarar för att nödvändiga undersökningar och beräkningar för att bedöma riskerna har utförts av en sakkunnig på området (t.ex. en geotekniker eller konstruktör). Den sakkunnige ska intyga att projekteringen uppfyller vad som krävs för att klara höga vattennivåer. Byggherren ansvarar för att utförandet sedan sker enligt projekteringen.

Yttrande

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har yttrat att de behöver få in kompletterande underlag med svar på frågor gällande hantering av dagvatten.

NVOA har inga synpunkter gällande avfallshantering.

Trafikenheten och Enheten offentlig utemiljö har yttrat bland annat att det finns värdefulla träd på fastigheten. Man rekommenderar att eventuella markarbeten bör undvikas i anslutning till träden. Träden är en del av riksintresset för kulturmiljön och för hotellets historia. Inga större markarbeten bör ske innanför trädkronornas och helst inte närmare än kronans utsträckning plus två meter. Enheterna rekommenderar även att så mycket som möjligt av de naturinslag som finns på fastigheten bevaras. Den vegetation som finns i anslutning till befintliga berghällar har utvecklats under lång tid och är anpassade till förhållandena på platsen. Att ta bort befintlig mager jord och högtryckstväta berghällarna förändrar områdets naturliga karaktär. Det redovisade parkeringstalet på 0,4 platser per

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

rum bedöms vara rimligt och acceptabel. Enheter påpekar ändå att kommunen inte har möjlighet att tillföra ytterligare parkeringsplatser på allmänplats och verksamheten behöver klara sitt parkeringsbehov inom fastigheten. Tillgängliga parkeringsplatser för rörelsehindrade behöver anordnas och redovisa i handlingarna. Intill de snedställda parkeringsplatserna behöver finnas hinder för att bilarna inte kunna backa på den allmänna gångbanan.

Kommunantikvarien har inte yttrat sig över nuvarande ansökan. I en tidigare ansökan med i princip samma utformning och placering yttrade kommunantikvarien bland annat följande:

Genom sin gestaltning kan tillbyggnaden läsas som en fristående byggnad med egen karaktär samtidigt som den har en tydlig koppling till huvudbyggnaden. Anslutningen till det omgivande har lösts på ett tillfredsställande sätt. Sammantaget stämmer den föreslagna tillbyggnaden väl överens med detaljplanens syfte om att möjliggöra ny bebyggelse samtidigt som riksintresset för kulturmiljövården beaktas. Förslaget bedöms inte innebära en påtaglig negativ påverkan på riksintresset och vara förenlig med plan- och bygglagens 2 kapitlet 6 §, 8 kapitlet 13 § och 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen.

Stadsarkitekten har inte yttrat att hon inte har några synpunkter på nuvarande ansökan. I den tidigare ansökan yttrande hon bland annat följande:

Förslaget till bygglov redovisar en byggnad, friliggande från Grand Hotell, med en lugn klassicistisk karaktär och där material, färg och detaljer samtalar med Grand Hotells ursprungliga byggnad. Grand hotell är tillbyggt i omgångar men huvudbyggnaden är den som är dominerande i miljön – en självklar och uttrycksfull byggnad. Att komplettera med en ny byggnad i den miljön ställer höga krav på gestaltningen. Förslaget till bygglov har löst utmaningen väl. Den nya byggnaden underordnar sig, och samtalar med, Grand Hotell i uttryck och höjd, vilket gör att byggnaden löser den svåra uppgiften att komplettera men inte störa i den känsliga miljön.

Sökanden har lämnat utlåtande från certifierad sakkunnig av tillgänglighet. Bedömningen är att projektet uppfyller krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga vad gäller utformningskraven, vilket är det som prövas vid bygglovet. Under fortsatt projektering bör tekniska egenskapskrav bevakas och inarbetas.

Sökanden har lämnat i ett antikvariskt utlåtande från certifierad sakkunnig kulturvården. I utlåtanden framförs att förslaget visar en tillbyggnad som balanserar med tillbyggnadskomplexet på hotellets västra sida och underordnar sig huvudbyggnaden. Taknocken är lägre än huvudbyggnadens och tillbyggnadens, vilket visar tydlig underordning. Genom att inspireras av franska hotellbyggnader skapas en helhet med både självständighet och koppling till huvudbyggnaden. Länkbyggnaden föreslås med en lätt, glasad karaktär för att möjliggöra gensikt mot vattnet. Tillbyggnaden anses vara i linje med detaljplanen och tar hänsyn till kulturmiljövårdens intressen. De ändringar som gjorts efter input från Nackas kommunantikvarie har förbättrat gestaltningen. Tillägget bedöms

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

inte ha en påtagligt negativ inverkan på riksintresset. Dessutom bedöms tillbyggnaden vara förenlig med relevant lagstiftning

Sökanden har lämnat in en skrivelse för att motivera en lägre grundläggningsnivå är den rekommenderade på +2,7 meter över normal vattennivån. I skrivelsen står bland annat att utformning, och placering, av tillbyggnaden sker med hänsyn till det kulturhistoriska arvet och den karakteristiska skärgårdsmiljön kring platsen. Vidare avser man bygga med en teknisk lösning som gör att det nedersta planer på tillbyggnaden kan konverteras till en vattensäker källare.

Sökande har lämnat in en parkeringsutredning i vilken man beräknar att behovet av parkering är 0,4 platser per hotellrum.

Tidigare beslut

Nämnden avslag i juni 2023 en ansökan om en tillbyggnad med i stort sett samma placering och utformning som i nuvarande förslag. Den stora skillnaden mellan det tidigare ärendet och nuvarande är att det tidigare ärendet innehöll lägenheter i form av bostadsrätter. Avslaget motiverades med att det p-tal på 0,4 som ingick i ansökan var för lågt när tillbyggnaden innehöll bostäder och inte hotellrum. Samt då det var tveksamt att flera stora lägenheter, som ingick in ansökan, kunde anses vara förenliga med markanvändningen hotell. Beslut MSN § 131/2023 i ärende B 2021-2457.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 februari 2024

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Markplaneringsritningar
4. Material- och kulörbeskrivning
5. Yttranden externa
6. Yttranden interna

Yrkanden

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

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Magnus Sjöqvist yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

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

Protokollsanteckning

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

”Den gällande detaljplanen för Rösunda 27:2 är Dp 322 som antogs 2001 och innefattar bland annat en byggrätt i nordostlig riktning från nuvarande huvudbyggnad. Denna byggrätt är nu föremål för en bygglovsansökan. En byggrätt fastställd i detaljplan är juridiskt bindande och kan inte utsläckas.

En byggnadsnämnd ska enligt lag bevilja en ansökan som uppfyller de krav som finns i lagstiftning och detaljplan.

Av plankartan med tillhörande dokument framgår bland annat följande:

Byggrätten har bestämmelsen q3 vilket innebär att ”Utformning (ska ske) med hänsyn till riksintresset dvs. med beaktande av områdets unika natur- och kulturvärden”.

I planbeskrivningen står det vidare under rubriken Stadsbild:

”Den nya bebyggelsen förutsätts därför utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse och landskapsbild och med beaktande av den ömtåliga naturmiljön”.

Och vidare i planbeskrivningen under rubrik om Grand Hotell framgår följande:

”Det anrika Grand Hôtel, numera Radisson SAS Grand Hotel förutsätts kunna bestå och utvecklas. Inom hotelltomten, i anslutning till hotellflygeln mot nordost ges möjlighet att i framtiden uppföra fler hotellrum och eventuellt ett s k SPA, ett kur och hälsocenter med bad inomhus och utomhus. Byggrätten medger en sammanhållen byggnadsvolym som sammankopplas med hotellet med endast en mindre förbindelsegång och som underordnar sig hotellets höjd. Utformningen får bestämmas vid en senare detaljprojektering.”

Vidare är Centrala Saltsjöbaden, i vilket denna fastighet ingår, ett riksintresse för kulturmiljövården. I Nacka Kommuns gällande kulturmiljöprogram, antagen 2011, specificeras innebörden av detta riksintresse. Där framgår bland annat att

”Byggnaders individuella arkitektur och tidstypiska drag respekteras. Ändringar utförs varsamt och anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av grundmurar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar, entrépartier, räcken, staket och trädgårdsgrindar behålls. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden och ges en placering, höjd, volym och utformning som anpassas till den ursprungliga byggnadens karaktär”.

I ett tidigare beslut i juni 2023 avslag nämnden en bygglovsansökan på rubricerad fastighet med samma gestaltning av byggnadskroppen som den nu aktuella. Avslaget tog sin

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

13 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

utgångspunkt i att det var bostadsrätter snarare än hotellrum som planerades och att föreslagen rumsstorlek och rumsfördelning inte hade stöd i vägledande domar. Vidare konstaterades att antalet nya p-platser var för få i relation till gällande parkeringstal.

Denna ansökan har emellertid en annan rumsfördelning än den föregående och även en parkeringslösning som motsvarar det parkeringstal som gäller för hotell.

Vidare har sedan tidigare konstaterats att stor omsorg lagts på gestaltningen. Nämnden kan konstatera att sakkunniga såväl på kommunen som externa granskare gjort bedömningen att ansökan uppfyller de krav som finns i planbeskrivning och i riksintresset för kulturmiljövården.

Slutligen är det angeläget att denna fastighet kan underhållas och utvecklas och även framgent utgöra en mycket viktig plats för besökande och lokalsamhället.”

Henrik Unosson för Socialdemokraterna och Lina Olsson för Nackalistan lät gemensamt anteckna följande.

”Eftersom ansökan denna gång tydligt avser en byggnad för just hotellverksamhet och i övrigt uppfyller kraven i detaljplanen, är det korrekt och viktigt att ansökan beviljas. Det är angeläget att verksamheten vid Grand Hotell kan vidareutvecklas och bli attraktiv så att den blir lönsam. Utan en bra ekonomi finns risken att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna inte kan vårdas och underhållas ordentligt och därmed börjar förfalla.

Men det finns även andra perspektiv som är värda att nämna. Den aktuella platsen har inte varit bebyggd sedan hotellets tillkomst. Allmänheten har vant sig vid detta, och de flesta har nog utgått från att det inte får byggas här. Många ser ett stort värde i att området är så pass öppet att man får en fin utsikt ner mot Baggensfjärdens vatten.

Den byggrätt som sökanden nu utnyttjar har varit vilande under mycket lång tid, flera årtionden. Den aktuella detaljplanen vann laga kraft under 2003 med en genomförandetid på 15 år. De fem flerbostadshusen sydost om järnvägsstationen tillkom 2005, och redan då blockerades en hel del av utsikten mot vattnet. Med det nu aktuella/beviljade bygglovets så täpps utsikten mot Baggensfjärden till ordentligt och blir näst intill obefintlig. Bygglovets har därför – enligt vår mening – ett stort allmänt intresse.

I situationer av detta slag anser nog många medborgare att det borde finnas möjlighet att skapa en rejäl betänketid för närboende och politiken att begrunda en bygglovsansökan. Det vore inte helt orimligt att skapa lagar innebärande att – efter genomförandetiden – ska en bygglovsansökan av allmänt intresse skickas ut på samråd. Vilket i detta fall borde omfatta inte endast närboende utan även den allmänhet som ofta besöker Grand-Hotellområdet. Eller att byggnadsnämnden kan neka bygglov med hänvisning till att kommunen först vill göra en översyn av detaljplanen. Man kan också fundera på om vissa byggrätter av allmänt intresse ska kunna bli förverkade efter genomförandetiden.”

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

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

§ 66

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Nina Åman, stadsarkitekt på stadsutvecklingskontoret, informerade om stadsbyggnadsutmärkelsen.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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