

2012-06-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 14.30-18.15

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M)
Leif Holmberg (C)
Kaj Nyman (S)
Johan Hiller (M)
Eric Lindahl (M)
Pernilla Hsu (M)
Bjarne Hanson (FP)
Anders Tiger (KD)
Ingela Birgersson (S)
Mats Marnell (MP)

ERSÄTTARE

Börje Wessman (M)
Paula Bucht Brunes (M) t.o.m § 209
Magnus Sjöqvist (M)
Lennart Örenmark (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Björn Strehlenert (C)
Anna Grigorieva (KD)
Roger Bydler (MP) t.o.m § 210
Ronald Eriksson (V)

Övriga deltagare Caroline Andersson, Sofia Bergenstråhle, Anders Ekengren, Angela Jonasson, Karolina Lundquist, Terese Karlqvist, Lina Malm, Eva Maria Persson, Christer Rosenström, Magnus Rothman, Sylvia Ryel, Daniel Sandström, Andreas Totschnig, Malin Westman

Utses att justera Mats Marnell

Justeringsdatum 18 juni 2012

Paragrafer 183-212

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Mats Marnell

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	12 juni 2012
Anslaget sätts upp	19 juni 2012
Anslaget tas ned	11 juli 2012
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Malin Westman

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 183 Dnr KFKS 2012/342 214	6
Tydligare planhandlingar	6
§ 184 Dnr 221 0071 / 2011	8
Anmälan om stora brister i tillgänglighet på köpcentret Nacka Forum	8
§ 185 Dnr KFKS 1996/82 214	9
Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på Västra Sicklaön, Nacka kommun	9
§ 186 Dnr MSN 2012/46-214	13
Begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 177:1, Värmdövägen 206, i kommundelen Sicklaön, Nacka kommun	13
§ 187 Dnr MSN 2011/184-214	17
Begäran om planbesked för fastigheten Björknäs 10:150, Talluddsvägen 69, Boo, Nacka kommun	17
§ 188	20
Pågående planarbeten	20
§ 189 Dnr KFKS 2011/374-214	21
Information om stadsbyggnadsprojekt 9422, Detaljplan för Orminge 42:1, Ormingeringen 62 i Boo	21
§ 190 Dnr KFKS 2010/413-250	22
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9510 3G-mast Älgö	22
§ 191 Dnr KFKS 2007/634-251	24
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9199 Skuruparken.....	24
§ 192 Dnr MSN 2008/5-214	26
Detaljplan för Rösunda 3:13, Sjökullensväg 1 i Saltsjöbaden, Nacka kommun	26
§ 193	28

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Nackas lokala miljömål - kort redogörelse av bakgrund och arbetsinriktning.....	28
§ 194 Dnr M 2006-000913.....	31
Rösunda 2:51, Gamla Skolvägen 37 A.....	31
Klagomål på buller och vibrationer från tågtrafik på Saltsjöbanan	31
§ 195 Dnr M 2012-000824.....	33
Mensätra 1:1 och Rensättra 1:33, Boo Kyrkväg.....	33
Ansökan om strandskyddsdispens för breddning av befintlig väg	33
§ 196 Dnr M 2010-000097.....	36
Velamsund 1:82, Brynjevägen 5	36
Motivering till överklagande av länsstyrelsens beslut den 7 maj 2012 om tomtplatsavgränsning, beteckning 505-10-8424	36
§ 197 Dnr M 11-1252.....	38
Erstavik 25:32.....	38
Föreläggande TR Bilåtervinning AB, Storkällans väg.....	38
§ 198	41
Information om Erstagården	41
§ 199 Dnr 233 0793/2011	42
Älgö 53:2 (Bergabovägen 8)	42
Ansökan om bygglov för nybyggnad av uthus (redan utfört) samt påföljd.....	42
§ 200 Dnr B 2012-000248	45
Älgö 4:7 (Tennisängen vid Bergabovägen)	45
Olovlig trädfällning på kommunal mark.....	45
§ 201 Dnr 233 2011-000630	48
Sicklaön 23:23, Rudsjövägen 54.....	48
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av uthus, redan utförd	48
§ 202 Dnr B 2012-000240	51
Tattby 2:19 (Vinterstadion).....	51
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av altan på klubbstuga, redan utfört.....	51

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 203 Dnr B 2012-000317	53
Tattby 2:19 (Vinterstadion)	53
Ansökan om rivningslov för rivning av maskinhall samt bygglov för nybyggnad av maskinhall med förråd/samlinglokal	53
§ 204 Dnr 233 2007-0880	55
Solsidan 33:9 (Sjövägen 1)	55
Ansökan om ändrad användning av garage ("hus B"), föreläggande samt påföljd	55
§ 205 Dnr B 2012-000335	59
Älta 10:33 (Grustagsvägen 6)	59
Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler och parkeringsplatser	59
§ 206 Dnr B 2012-000082	61
Sicklaön 346:1 (Uddvägen 3-5)	61
Ansökan om tidsbegränsat bygglov för parkeringsplatser för kontorslokaler	61
§ 207 Dnr B 2012-000081	63
Sicklaön 83:32 (Fannysväg 1-3)	63
Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorslokaler	63
§ 208 Dnr MSN 2012/90-210	67
Svar på fråga angående återvinningscentraler	67
§ 209	68
Kurser, konferenser och möten	68
§ 210 Dnr B 2010-1250	69
Kil 1:66 – 1:74 och 1:76 – 1:82	69
Ansökan om bygglov för nybyggnad av 16 st. enbostadshus och 14 st. garage	69
§ 211	73
Anmälningsärenden	73
§ 212	75
Ärenden som utgick	75

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 183

Dnr KFKS 2012/342 214

Tydligare planhandlingar

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunfullmäktige upphäver beslutet från den 28 maj 1990, § 98, om obligatorisk miljökonsekvensbeskrivning (idag miljöredovisning) i planförslag. Konsekvenserna för miljön ska redovisas integrerat i planbeskrivningen istället för i separat dokument, utom i de fall en betydande miljöpåverkan innebär krav på särskild formell miljökonsekvensbeskrivning.

Planenheten föreslås fortsätta att arbeta för att utveckla tydligare, enklare och smartare planhandlingar.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 1990 om obligatorisk miljökonsekvensbeskrivning (idag miljöredovisning) i planförslag. Beslutet innebär att alla planförslag ska följas av ett särskilt dokument där konsekvenserna för natur, miljö och hälsa har analyserats och beskrivits. Konsekvenserna för miljön, det som idag redovisas i dokumentet miljöredovisning, ska fortsätta att belysas i alla detaljplaner, men kan istället redovisas och integreras bland övriga konsekvenser i planbeskrivningen. De behöver inte redovisas i ett separat dokument. Det är bara i de fall planförslaget leder till en betydande miljöpåverkan, som en miljökonsekvens- beskrivning enligt miljölagstiftningen, ska redovisas som ett separat dokument.

Planenheten ges i uppdrag att fortsätta arbeta för att utveckla tydligare, enklare och smartare planhandlingar. Handlingarna ska vara enkla och lättbegripliga samtidigt som de ska vara så tydliga att konsekvenserna av ett planförslag kan förstås och att handlingarna ger tillräckligt stöd vid myndighetsutövning. Inledningsvis ska en mall och ett arbetssätt för planbeskrivningar tas fram där planbeskrivning, genomförandebeskrivning och miljöredovisning slås samman till ett dokument. Denna typ av nya planbeskrivningar införs successivt i nya planärenden. Planenheten ges också i uppdrag att arbeta med förbättringar av den juridiska plankartan, men även att utveckla kartor, illustrationer och annat informationsmaterial som hör till planen och som kan underlätta förståelsen för ett planförslag. En utgångspunkt för arbetet bör vara att handlingar i högre grad kommer att läsas digitalt i framtiden.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-30

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yrkanden

Kaj Nyman (S) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Kaj Nymans (S) bifallsyrkande.

Protokollsanteckningar

Bjarne Hanson (FP) och Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Folkpartiet välkomnar förslaget att åstadkomma enklare och tydligare planhandlingar. Förslaget innebär att miljöredovisningen bakas in i planhandlingarna, men att särskild miljökonsekvensbeskrivning, MKB, alltid upprättas. Vi förutsätter dock att problemställningar, som tidigare har fått utrymme i miljöredovisningen tydligt redovisas även i sammanfattningen.”

Mats Marnell (MP) och Roger Bydler (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:
”Syftet med den föreslagna förenklingen är tydlighet som ska ge mer välgrundade beslut. Viktigt är dock att miljöfrågor som är mindre väsentliga inte tappas bort. Eftersom planhandläggaren är den som slutligen bestämmer innehållet i planbeskrivningen, är det viktigt att en eventuell oenighet mellan miljöenhet och planenhet om vikten av en miljöfråga också får tillåtas framgå i planbeskrivningen.”

Kaj Nyman (S) gjorde följande anteckning till protokollet:
”Det är bra att planhandlingarna blir mer överskådliga och lättlästa. Därför tillstyrker jag förslaget. Det får dock inte innebära att miljöfrågorna hamnar i bakvatten. Eftersom upprättandet av planhandlingarna är ett lagarbete där även miljösidan är delaktig, bör risken för att det blir så vara liten. Jag noterar också löftet om en länk till den miljöredovisning som också i fortsättningen upprättas.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 184

Dnr 221 0071 / 2011

Anmälan om stora brister i tillgänglighet på köpcentret Nacka Forum

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar anta tjänsteförslaget till brev som svar på den skrivelse som inkommit från Synskadades Riksförbund och översända den.

Sammanfattning

I oktober 2011 registrerades en skrivelse från SRF, Synskadades Riksförbund på Bygglovenheten. Skrivelsen är ställd till nämnden. Denna har legat obesvarad av oförklarliga skäl. I skrivelsen påpekas flera brister i köpcentret Nacka Forum. Vi konstaterar att Forum Nacka inte har begärt slutbevis och inte inkommit med de begärda handlingarna enligt samråd 2007. En av de begärda och inte inlämnade handlingarna från samrådet är ”Intyg från sakkunnig tillgänglighet”. SRF har nu påtalat vår försumlighet kring att få in slutdokumentation.

Ärendet

En skrivelse inkom från Synskadades Riksförbund i oktober 2011. Den påtalar flera brister för framförallt personer med nedsatt orienteringsförmåga. Flera av åtgärderna har vi inte rådighet över. Vi kommer att översända skrivelsen samt vårt svar till centrumägaren, Unibail-Rodamco samt påpeka att de är skyldiga att snarast lämna in handlingar för att få nödvändigt slutbevis. Det är byggherren Unibail-Rodamco som har ansvaret.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-14 rev 2012-05-28

Bilagor:

Skrivelse från Synskadades Riksförbund

Protokoll från samråd

Sakkunnigutlåtande

Yrkanden

Ingela Birgersson (S) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Ingela Birgerssons (S) bifallsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 185

Dnr KFKS 1996/82 214

Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på Västra Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att upprätthålla ett skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och kulturmiljö samt tillåta en utbyggnad av nya bostäder i anslutning till befintliga. På grund av att området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården är kraven högt ställda på ny bebyggelse och landskapsgestaltning. Vidare är syftet att skapa en trygg och säker boendemiljö med hänsyn till målgruppen äldre.

Planområdet är beläget på Västra Sicklaön och omfattar sjukhemmet Danvikshem, befintliga seniorbostäder, Finnboda varvs gamla hamnkontor och området därikring. Sicklaön 37:42 ägs tillsammans av Stiftelsen Danviks Hospital, HSB Bostad och HSB Stockholm Ekonomisk förening. Kontorsfastigheten Sicklaön 37:46 ägs av Kenora KB. Enligt samrådsförslaget föreslås området kompletterats med ca 100 nya lägenheter i bostäder för åldersgruppen 55+, 8 lägenheter i parvillor och 30 nya platser i gruppboende. Dessutom finns en framtida utbyggnadsreserv om ytterligare 30 nya platser i gruppboende, sydöst om sjukhemmet. Östra Finnbodavägen rustas upp och byggs ut med gångbana. Befintligt parkeringsgarage under mark byggs ut och ytor för kommunikation och rekreation utvecklas och förbättras. Värdefull kulturmiljö, naturmark och landskapsbild skyddas och bevaras.

Detaljplanekartan utgörs av två delar för ökad tydlighet. Del 1 redovisar markanvändning för bebyggelseområdet uppe på berget och naturen utmed sluttningarna. Del 2 redovisar lägsta schakt djup för byggnation med hänsyn till befintlig dagvatten- och avloppstunnel samt framtida tunnelreservat för Österleden.

Kommunens bedömning är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Information om samrådet

Förslag till detaljplan för Danvikshem var ute för samråd mellan den 29 september och 15 november 2011. Yttrande från länsstyrelsen och trafikverket inkom till kommunen först den 1 mars 2012. Totalt har 28 yttranden kommit in. Av dessa är nio från myndigheter, nämnder m.m., tre från företag, sex från intresseorganisationer och föreningar och tio från fastighetsägare och boende. Yttranden från boende har i vissa fall undertecknats av flera personer. Nedan följer en sammanfattning av de mest väsentliga synpunkterna och de mest

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

allvarliga invändningarna mot planförslaget. Redovisningen är inte heltäckande och redovisar inte de som är positiva eller inte har någon invändning.

Länsstyrelsen i Stockholm anser att hanteringen av riksintresset för kulturmiljövården är acceptabel, dock är det viktigt att föreslagen skala hålls och gröna foten bevaras. Kommunen bör samråda med trafikverket angående Östlig förbindelse, när det gäller påverkan från vibrationer under byggtiden och från framtida vägtrafik. Byggreservat för vårdboende (sydöst om sjukhemmet) saknar en redovisning av hur byggnaden ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Länsstyrelsen ifrågasätter att boende i de södra husen ska gå igenom det befintliga seniorhuset för att uppnå god tillgänglighet. Vidare anser länsstyrelsen att påverkan på rekreationsytor i anslutning till den nordligaste villan bör illustreras tydligare samt att en solstudie för de södra husen bör redovisas.

Trafikverket önskar samråda med kommunen för att nå en samsyn kring riksintresset Östlig förbindelse ifråga om buller, vibrationer, schaktdjup och byggtid.

Tekniska nämnden i Nacka kommun (TN) anser att parkeringstalen för flerbostadshusen bör vara 0,8 bilplatser per lägenhet istället för 0,75 bilplatser som i samrådsförslaget. Parkeringstalen för parvillorna bör uppgå till 1,5 bilplatser per lägenhet istället för 1,2 bilplatser. Cykelparkering bör finnas med 2 cykelplatser per lägenhet, varav en nära bostadens entré och en i förråd.

TN har vidare vissa synpunkter på sophämtningen. Vid de södra husen menar TN att det blir ett känsligt sophämtningssystem, dels p.g.a. vägbredden 3,5 m, dels eftersom sopbilen ska vända i t-korset och därmed inte når det västligaste huset.

TN anser att endast det kommunala VA-nätet ska redovisas och inte hur fördelning sker vidare inom planområdet. TN anser att dagens lösning med en gemensam anslutningspunkt vid Danvikshemsvägen fungerar. Om detta ska ersättas med flera anslutningspunkter för att försörja de olika delområdena bör det utredas innan utställningen.

TN anser att den sista sträckan av strandpromenaden (utanför planområdet på Danvikshems mark vid ”snickeriet”) ska säkerställas genom avtal eller detaljplan innan detaljplan för Danvikshem ställs ut för granskning.

Nacka Miljövårdsråd avstyrker detaljplaneförslaget och anser att inga nya hus bör uppföras i området. Rådet menar att riksintresset för kulturmiljövården och flera andra frågor har åsidosatts.

De boende i seniorhuset, inom Sicklaön 37:42, är mycket tveksamma till ny bebyggelse för att detta tar rekreationsytor och andra friytor i anspråk. De ifrågasätter de södra husens höjd som blivit högre än befintligt, de ifrågasätter reception, genomgång i befintligt seniorhus samt flytt av busshållplats. De anser att det är viktigt att de får behålla de fria ytor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

som har god tillgänglighet, bl.a. för boulespel. De är oroliga för sprängningar av nytt garage, som kan orsaka sprickor i berg och i seniorhuset. De är även oroliga för hela genomförandet då det kommer innebära störningar under lång tid.

Fastighetsägare inom Henriksborgs samfällighetsförening (radhusbebyggelse upp på berget) samt **fastighetsägare till det s.k. Gomanhuset**, Sicklaön 37:13, anser att ett vårdboende inte bör uppföras vid Övre Varis. De anser att den nya byggnaden blir för dominerande och inkräktar på Danvikshems frizon samt att gestaltningen misslyckats. En byggrätt för vårdboende bör endast tillåtas vid den reserverade platsen för ett framtida boende (sydöst om sjukhemmet). Om en ny bebyggelse ska tillkomma vid Övre Varis bör den i så fall vara lägre och mer utsträckt åt öster.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-28

Bilagor:

Översikt med tidplan

Skisser över samrådsförslaget

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin (FP) och Bjarne Hanson (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Frågan om ytterligare bebyggelse vid Danvikshem är omstridd. Området ingår i Kvalitetsprogrammet för Nackas norra kust, där man rekommenderar att vegetation i sluttningszonerna värnas. Ny bebyggelse riskerar att minska ytor för rekreation och utomhusaktivitet för de nu boende i området. Folkpartiet kommer under sommaren att ta ställning till förslaget. I dagsläget stöder vi förslaget om bebyggelse öster om Danvikshem. Vi är däremot tveksamma till parhusen, höjden på de hus som är föreslagna söder om Danvikshem och vårdboendet.”

Pernilla Hsu (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Jag instämmer i TN:s synpunkter: Det är ett krav att den sista sträckan av Strandpromenaden (utanför planområdet på Danvikshems mark vid "Snickeriet") ska säkerställas genom avtal eller detaljplan innan detaljplanen för Danvikshem ställs ut för granskning. Detta så att allmänheten har tillgång till hela Strandpromenaden från Finnboda och Hospitalparken vid Saltsjöqvarn.”

Roger Bydler (MP) och Mats Marnell (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Eftersom läget för exploateringen är nära innerstaden, samt med god kollektivtrafikförsörjning, är p-normen alltför högt räknad. Den ytterligare höjning som föreslås av TN är mycket förvånande. Cykelparkering föreslås till 2 per hushåll men den ena kommer att förläggas i förråd och därför inte kunna nyttjas dagligen. Man frågar sig onekligen varför? Cyklar tar mycket liten plats i anspråk, bilar stor. Platsbrist är inte ett

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

problem bara för Stockholm utan också särskilt för detaljplaneområdet. Bilparkering är också mycket fördyrande och bygger vidare på våra miljöproblem. Vi måste underlätta för alternativen, inte motarbeta dem!

I övrigt lider förslaget av just platsbrist och rekreationsytor för de som skall bo här. Frågetecknen hopar sig också kring varför säga att platsen är lämplig för bostäder för äldre när den uppenbarligen är mycket svårtillgänglig.

Även om strandpromenaden nedanför ligger utanför planområdet vill vi ändå passa på att trycka på vikten av att denna finns och görs tillgänglig.”

Kaj Nyman (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Enligt kvalitetsprogrammet för norra kusten, som antogs av kommunfullmäktige i juni 1999, ska stor hänsyn bland annat tas till Danvikshem och dess ”gröna fot” (det i princip obebyggda och vegetationstäta området mellan Danvikshem och vattnet). Därför motsatte jag mig redan under förra samrådet om Danvikshem att Övre Varis skulle bebyggas. Områdesnämnden Sicklaön delade denna syn. Min tveksamhet består. Även om skisserna som fogats till underlaget skulle vara rättvisande skulle påverkan på Danvikshems gröna fot bli för stor – och erfarenheten visar att skisser ofta förskönar verkligheten. Dessutom vill jag understryka att det är viktigt att tillgodose behovet av rekreationsytor för de boende, som ofta har svårt att ta sig längre sträckor eller att röra sig i kuperad terräng.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 186

Dnr MSN 2012/46-214

Begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 177:1, Värmdövägen 206, i kommundelen Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för fastigheten Sicklaön 177:1 i kommundelen Sicklaön. Planarbete bedöms kunna bedrivas med enkelt planförfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas under 1:a kvartalet 2014.

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Sicklaön 177:1 ligger i västra delen av Ekängen och gränsar i söder till naturreservatet kring Långsjön, i öster till en annan villatomt, i väster till Vattenverksvägen och i norr till Värmdövägen.

Fastigheten har en areal på 1120 kvm och är idag bebyggd med ett enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på ca 130 kvm samt två mindre uthus. Angöring till fastigheten sker ifrån norr, ifrån en angöringsväg parallell med Värmdövägen.

Gällande planföresättningar

Enligt förslag till ny översiktsplan ligger Sicklaön 177:1 i utkanten av ett område som betecknas som gles blandad bebyggelse, men gränsar till områden som definierats med en högre täthet.

Fastigheten omfattas av en byggnadsplan från 1938 (B14) För fastigheten gäller bestämmelsen BÖII, vilket innebär att tomten endast får användas för bostadsändamål, sammanlagd byggnadsarea om 125 kvm, maximalt 2 våningar och minsta avstånd till tomtgräns på 6 m. Södra delen av tomten får endast bebyggas med gårdshus.

Fastighetens norra del omfattas av en stadsplan från 1967 (S47). Den redovisar en del av fastigheten Sicklaön 177:1 som allmän plats för gata och park. Någon fastighetsreglering gjordes dock aldrig i samband med stadsplanens genomförande.

Buller

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Fastigheten ligger i nära anslutning till trafikplatsen i korsningen Värmdövägen-Saltsjöbadsleden. De omgivande vägarna genererar mycket trafik och buller och riktvärdena för bostäder uppfylls inte. Ingenstans på tomten når man under 55 dB i ekvivalent ljudnivå vid fasaden.

Sökandes förslag

Sökanden har inkommit med en begäran om planbesked för att utreda möjligheten att omlokalisera sin verksamhet från Saltsjöbaden (Solsidans djurklinik) till Värmdövägen 206, Sicklaön 177:1.

Verksamheten avses innefatta djurklinik inklusive hundrehabilitering med hundsim. Sökanden redovisar önskan om att utöka den befintliga huvudbyggnaden med ca 120 kvm, dvs ca det dubbla vad som gällande detaljplan anger som begränsning. Utbyggnaden avses ske i ett våningsplan.

Sökanden uppskattar antalet besökande per dag till ca 20-30 stycken och att personalstyrkan kommer ligga på ca 5-6 personer. Utöver de befintliga 1-2 parkeringsplatserna på den norra delen av tomten redovisar sökanden en ny angöring till fastigheten från väster och en ny parkering för upp till 6 bilar i anslutning till denna.

Planenhetens bedömning

Planenheten ser positivt på att ändra användningen från bostadsändamål med tanke på fastighetens trafik- och bullerstörda läge i nära anslutning till en stor trafikplats.

Föreslagen ny användning till djurklinik bedöms utgöra en lämplig användning av fastigheten. I planarbetet bör man dock även undersöka möjligheten att utöka den möjliga användningen med t ex kontor då detta skulle göra planen mer flexibel över tid och fungera för flera typer av verksamheter.

Befintlig huvudbyggnad är placerad nära gatan och enda möjlighet att bygga till är mot norr. Den exakta omfattningen och utformningen av en tillbyggnad bör utredas i planarbetet.

Föreslagen verksamhet bedöms inte utgöra en störning i för omkringliggande villabebyggelse.

Fastigheten ligger idag delvis på allmän platsmark. I samband med planläggningen bör detta regleras så att den del av fastigheten som ligger på väg- och parkmark löses in av kommunen. Området som berörs är ca 135 kvm stort.

Trafik och parkering

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Sökanden har redovisat möjligheten att anordna angöring och kundparkering med ca 6 p-platser på den södra delen av tomten. Med en sådan lösning behöver inte den ökade trafiken som verksamheten genererar påverka intilliggande villabebyggelse nämnvärt. Möjlighet för personalen att parkera finns för 1-2 bilar vid befintlig infart mot norr. Trafikenheten har gjort bedömningen att det behövs 8-9 p-platser totalt, vilket innebär ett parkeringstal på 25/1000 kvm. Planenheten bedömer att parkeringen går att lösa. Hur många parkeringsplatser som behövs och hur man i detalj löser parkering och angöring behöver utredas närmare i kommande planarbete.

Fastigheten ligger i ett gott kollektivtrafikläge och ett tiotal busslinjer passerar på Värmdövägen. Både kunder och personal har således goda möjligheter att resa kollektivt.

Riktlinjer för detaljplaner med enkelt förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har antagit riktlinjer för detaljplaner med enkelt planförfarande den 17 februari 2010, § 55. Riktlinjerna har antagits för att det ska bli tydligt när nämnden anser att en planändring är lämplig och när det inte är lämpligt. Syftet med riktlinjerna är att kommunen ska prioritera långsiktigt hållbar planering för sammanhängande områden. Enligt riktlinjerna ska planläggning nekas om en enskild fastighetsägare begär planändring för utökad eller ändrad byggrätt för bostad. Om det istället gäller en kommersiell fastighet ska planläggning nekas om den inte behövs för verksamhetens fortlevnad eller bidrar till samhällsutvecklingen.

Planenheten gör bedömningen att förslaget att ombilda denna bostadsfastighet till en kommersiell fastighet bidrar till samhällsutvecklingen och vore lämpligt att pröva i en planprocess. Fastigheten är bättre lämpad för en verksamhet än för bostadsändamål. Fastigheterna 174:7 och 174:11, som också ligger i anslutning till trafikplatsen, har vid tidigare tillfällen planlagts för annan användning än bostäder just på grund av störningen från trafiken.

Ekonomiska konsekvenser

Kommande planarbetet kommer att bekostas av sökanden/fastighetsägaren. Fastighetsägaren kan inte förvänta sig någon ersättning för inlösen av mark som enligt gällande plan endast får användas som allmän platsmark och ska föreslås föras över från fastigheten Sicklaön 177:1 till kommunen.

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-25

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bilagor:
Sökandens skrivelse

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 187

Dnr MSN 2011/184-214

Begäran om planbesked för fastigheten Björknäs 10:150, Talluddsvägen 69, Boo, Nacka kommun

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för fastigheten Björknäs 10:150 i kommundelen Boo. Planarbete bedöms kunna bedrivas med enkelt planförfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas under 4:e kvartalet 2013.

Ärendet

Vid framtagandet av detaljplan 380 var det tio fastigheter som fick omfattande begränsningar i vilken mark de fick bebygga i samband med planläggningen. Detta då det finns en 70 kV kraftledning genom området. I beräkningar bedömdes denna medföra årsmedelvärden över 0,4 mikroTesla som är ett försiktighetsmått inom delar av fastigheterna. Dessa beräkningar visade sig vara felaktiga. Senare mätningar samt beräkningar av årsmedelvärdet från Vattenfall eldistribution AB har visat att flera av fastigheterna har värden som understiger 0,4 mikroTesla på hela tomten eller större delar av tomten. Dessutom planerar Vattenfall att ta bort kraftledningen genom området i samband med markförläggning av den i en annan sträcka. Tidplanen för det är att det ska vara genomfört innan 2015. Planenheten mottog den 23 december 2011 en begäran om planbesked för Björknäs 10:150 för att få till stånd en ändring av detaljplan 380 vad gäller den plusprickade marken, som endast får bebyggas med uthus och garage. Fastighetsägaren vill att den plusprickade marken tas bort så att det blir samma möjlighet att bebygga som för de andra fastigheterna i området.

Fastigheten är belägen i Lilla Björknäs i Boo mellan Skurusundet och dalgången mot stora Ängsviken och Glasbrukssjön. Fastigheten ligger inom detaljplan 380 som vann laga kraft 2006-02-16. Planen har en genomförandetid på 15 år från laga kraft, vilket innebär en genomförandetid till 2021-02-16. En detaljplan bör inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång. Om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen får planen ändras i alla fall.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



Planenhetens bedömning

I översiktsplanen står att området är avsett för bostadsändamål och att blandområdet övergår till permanentboende. Planläggningen är förenlig med översiktsplanen och är av begränsad omfattning. Fastigheterna omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och kust och skärgård. Då planläggningen syftar till att ge liknande möjligheter att bebygga fastigheterna som resten av fastigheterna som ingår i detaljplan 380, och riksintressena har prövats i samband med den planläggningen har planenheten gjort bedömningen att upprättande av förslag till detaljplan ändå kan prövas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

Det bör studeras om det är möjligt och om det bland fastighetsägarna finns intresse för att de andra nio fastigheterna som omfattas av lika begränsningar i bebyggande av mark ska planläggas samtidigt. Planenheten bedömer att det bör prövas att göra en ny plan för de tio fastigheterna under pågående genomförandetid. Det finns ett planuppdrag för Björknäs 10:152 m fl i samma område för de fastigheter som inte alls kom med i detaljplan 380 p g a kraftledningen. Det bör prövas om Björknäs 10:150 m fl bör planläggas i samma detaljplan som dessa.

Ekonomiska konsekvenser

Eftersom kommunen har gjort en bedömning utifrån felaktigt underlag vad gäller elektromagnetiska fältet från kraftledningen kan inga kostnader för planarbetet tas ut av fastighetsägarna. Ärendet finansieras av planenheten.

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-25

Bilagor:

Sökandens skrivelse

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 188

Pågående planarbeten

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planarbeten enligt sammanställningar för Sicklaön, Boo, Fisksätra/Saltsjöbaden, Älta och översiktlig planering daterade 2012-08-13.

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

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

§ 189

Dnr KFKS 2011/374-214

Information om stadsbyggnadsprojekt 9422, Detaljplan för Orminge 42:1, Ormingeringen 62 i Boo

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Terese Karlqvist, planarkitekt på planenheten, informerade om status i Stadsbyggnadsprojekt 9422, gällande Ormingeringen 62.

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 190

Dnr KFKS 2010/413-250

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9510 3G-mast Älgö

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Området för den tilltänkta 3G-masten är privatägd och är beläget på del av fastigheten Älgö 4:1 mellan Estvägen, Berghemsvägen och Trappstigen på Älgö. Området omfattas av en äldre byggnadsplan där marken angivits som naturmark.

3G-masten aktualiserades som ett stadsbyggnadsprojekt när mobiltelefonoperatören Hi3G Access AB ansökte om planläggning för att möjliggöra utbyggnaden av tredje generationens mobiltelefonnät. En startpromemoria med förslag till planläggning av området för att kunna genomföra uppförandet av en 3G-mast med tillhörande teknikbodar togs fram och tillstyrktes i områdesnämnden Fisksätra/Saltsjöbaden i oktober 2005. När startpromemorian togs upp i kommunstyrelsen beslutade dock nämnden att återremittera den till arbetsutskottet för att pröva ärendet i ett senare skede, då det pågående detaljplanarbetet för Älgö kommit längre.

Detaljplanen för Älgö behandlades i kommunstyrelsen i slutet av 2006 men då beslutades att området för 3G-masten skulle undantas för att kommunen i ett senare skede skulle kunna pröva en lokalisering av en mast genom att ta fram en särskild detaljplan för detta ändamål. Ett tag var tanken att kommunen skulle lösa in markområdet, men eftersom det inte var utlagt som allmän platsmark hade kommunen inte rätt att lösa in marken genom en lantmäteriförrättning. Detta skulle medföra ett mer komplicerat förhandlingsläge för kommunen där marken inte kunde köpas in om inte markägaren var villig att sälja. Området förblev obehandlat och slutligen beslutades det att ärendet med 3G-masten skulle lösas genom ett bygglovsförfarande. En bygglovsansökan togs fram i början av 2010 där uppförandet av 3G-masten motiverades som en mindre planavvikelse som skulle vara förenlig med planens syfte. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade bygglov i juni samma år men 3G-masten är ännu inte utbyggd då bygglov har överklagats till Förvaltningsrätten. Om Förvaltningsrätten upphäver bygglov kan det återigen bli aktuellt att detaljplanlägga området, men detaljplanarbetet kommer i så fall inte att bedrivas som ett stadsbyggnadsprojekt. Projektet 9510 bör därför avslutas. Ärendet handläggs tills vidare av bygglovsenheten.

Ett förbättringsförslag från projektet är att i framtida projekt inte utelämna områden mitt i en detaljplan som planlösa. Det skapar en osäkerhet för de boende i området kring vilka

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

bakomliggande motiv kommunen har och det medför i sin tur ryktesspridning kring vad som kan komma att byggas.

Aktiveringar och avskrivningar

Nettoinvesteringar om 122 tkr för kommunens arbete med planläggning ska direktavskrivas i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år, 2012.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-21

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 191

Dnr KFKS 2007/634-251

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9199 Skuruparken

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Skuruparken är belägen på östra delen av Sicklaön strax söder om Skurubron. Området är inte planlagt och ägs till huvuddelen av JM AB. Inom området finns sedan lång tid ca 70 mindre fritidshus som står på mark upplåten med bostadsarrende.

Diskussion om möjlig utbyggnad med bostäder och bevarande av området som park har pågått under lång tid. Skuruparken aktualiserades som ett stadsbyggnadsprojekt när en startpromemoria med förslag till planläggning av delar av området för nya bostäder behandlades och tillstyrktes av områdesnämnden i januari 2004. När startpromemorian togs upp i kommunstyrelsens arbetsutskott återremitterades den dock till planenheten med uppdrag att genomföra en förstudie. Denna förstudie redovisades för kommunstyrelsen i januari 2005 och ett nytt förslag för Skuruparkens framtid presenterades tillsammans med en reviderad startpromemoria för kommunstyrelsen i november samma år.

Kommunstyrelsen beslutade att ge dåvarande enheten för infrastruktur i uppdrag att utreda möjligheten att inrätta ett naturreservat för Skuruparken och bordlade därmed ärendet om godkännande av startpromemorian.

Ett förslag till naturreservat för Skuruparken upprättades och sändes på remiss i juni 2007. Parallellt med detta drevs även ett rivningsföreläggande för de befintliga stugorna. JM överklagade föreläggandet och både länsstyrelsen och länsrätten gjorde bedömningen att preskription hade inträtt och därmed omöjliggjordes ett ingripande med stöd av PBL. Som en följd av det nya läget beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2008 att ge stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att återkomma till nämnden med förslag till fortsatt arbete för att säkerställa Skuruparken som naturreservat.

En utredning med alternativa handlingsvägar för inrättande av naturreservatet presenterades för nämnden i februari 2009 där två alternativ framhölls som mest lämpliga. Det ena innebar att en mindre del i utkanten av Skuruparkens område skulle planläggas för bostadsbebyggelse och att kommunen genom avtal med JM skulle erhålla övrig mark som var avsedd att bevaras. Detta alternativ skulle innebära att målsättningarna genomfördes enligt plan- och bygglagen. Det andra alternativet förutsatte en frivillig uppgörelse där en överenskommelse skulle träffas med JM om antingen inlösen av marken eller ett markbyte så att kommunen på så sätt blev ägare till marken för det föreslagna reservatet innan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

reservatet bildades. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att överlämna ärendet till kommunstyrelsen som i sin tur uppdrog åt stadsledningskontoret att åstadkomma en förhandlingsuppgörelse med JM i syfte att förvärva markområdet.

I början av 2010 upprättades ett förslag till överenskommelse med JM som innebar att kommunen skulle förvärva Skuruparken och i byte lämna del av en fastighet i två markområden inom detaljplaneområde för Norra Skuru. Därutöver skulle kommunen erlagga 4 Mkr till JM. Kommunens förhandlare uppfattade att JM accepterat överenskommelsen som därför togs till KS för godkännande i mars 2010. Kort därefter meddelade JM att de inte ville fullfölja avtalet. För att på ett annat sätt nå kommunens målsättning med Skuruparken återupptog stadsbyggnadsdirektören arbetet med inriktning att detaljplanelägga naturområdet som park och ett förslag till startpromemoria upprättades av exploateringsenheten i början av 2011. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ville emellertid utreda möjligheten att bilda naturreservat enligt miljöbalken istället och beslutade att inte driva planärendet vidare.

Ett omarbetat förslag till naturreservat togs fram av dåvarande Park & Fritid och tillstyrktes av naturreservatsnämnden efter avslutat samråd 2011. Efter att ärendet behandlats i miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen förklarade kommunfullmäktige i december samma år Skuruparken som naturreservat med stöd av miljöbalken. Då det inte längre är aktuellt att detaljplanelägga området bör Skuruparken därför avslutas som stadsbyggnadsprojektet. Arbetet med att bilda naturreservatet handläggs fortsättningsvis av Park- och Naturenheten.

Aktiveringar och avskrivningar

Nettoinvesteringar om 1 111 tkr för kommunens arbete med planläggning ska direktavskrivas i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år, 2012.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-21

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 192

Dnr MSN 2008/5-214

Detaljplan för Rösunda 3:13, Sjökulleväg 1 i Saltsjöbaden, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Beslut

Ärendet återremitteras för att hantera strandskyddet på fastigheten.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet att bebygga fastigheten Rösunda 3:13 med parhus och komplementbyggnader med ungefär samma markutnyttjande som tidigare uppförda parhus i kvarteret Sjökulleväg. Planbestämmelserna är utformade för att begränsa tillkommande byggnaders höjd och för att byggnadernas utformning ska anpassas till de befintliga parhusen.

Detaljplanearbetet inleddes 2008. Fastigheten bedömdes svår att bebygga med gällande detaljplan. Som underlag fanns ett förslag med parhus i två våningar med en sammanbindande envåningsdel. Samråd om planförslaget hölls i mars-april 2009. Kritik riktades mot byggnadens utformning och fastighetens exploateringsgrad.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade ett bygglov för ett parhus i oktober 2009.

Beslutet upphävdes av länsstyrelsen. Aktuell planarbete har av prioriteringsskäl legat vilande och återupptogs i november 2011.

Det aktuella planförslaget ger möjlighet att dela Rösunda 3:13 i två fastigheter och bebygga dessa med ett parhus som innehåller två lägenheter och dessutom komplementbyggnader.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte innebära ökade kostnader för Nacka kommun.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 24 september 2008 § 272.

Planförslaget har hanterats med s.k. enkelt planförfarande, d.v.s. detaljplanen antas av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten samt med Tekniska nämnden. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

De som haft synpunkter under samrådet har fått dem bemötta i en underrättelse som sänts till berörda fastighetsägare. Se nedan. Sista dagen för att lämna synpunkter på underrättelsen var den 25 maj 2012.

Ändringar i detaljplaneförslaget efter samrådet

- Detaljplanen har fått byggrätt för garage/carport.
- Huvudbyggnadens placering är bestämd på detaljplankartan. Övrig mark har prickmarkerats, med bestämmelsen får ej bebyggas eller också plusmarkerats, byggrätt för komplementbyggnad.
- En bestämmelse som syftar till att de nya byggnaderna ska anpassas till närliggande parhus har tillkommit.

Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-30

Bilaga:

Förslag till detaljplan Antagandehandlingar

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att hantera strandskyddet på fastigheten.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergensträhles (M) återremissyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 193

Nackas lokala miljömål - kort redogörelse av bakgrund och arbetsinriktning

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Magnus Rothman, miljöutredare på miljöenheten, informerade om Nackas lokala miljömål.

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”I en tid där miljöproblemen globalt och regionalt blir allt värre och där flertalet av de svenska nationella miljömålen är svåra är nå, är det viktigt att insatser för att vända trenden görs på alla plan i samhället. Det handlar om åtgärder på det personliga planet, på den lokala-, kommunala-, regionala-, nationella- och globala nivån.

Därför är det t.ex. viktigt att kommunerna har egna miljömål. Nacka kommun har under det borgerliga styret under många år försummat miljöarbetet. Insatserna har inskränkt sig till skydd av vissa befintliga naturområden och att uppfylla minsta möjliga nationella miljölågräskrav. Nacka kommun har ytterst sällan varit en spjutspets i miljöarbetet eller verkat och genomfört högre miljöambitioner än minsta möjliga. I kombination med att den borgerliga regeringen har minimerat det nationella miljöarbetet har effekten blivit en skrämmande stagnation i miljöpolitiken.

Ofta har moderaterna och dess anhängare istället arbetat för ännu högre miljöbelastning och miljöskador. Senaste allvarliga exemplet är att man försöker bygga ännu en Skurubro för ökad vägtrafik. Detta stimulerar ökad vägtrafik som resulterar i högre energiförbrukning, ökat buller, ökade luftföroreningar och ökad markåtgång på bekostnad av grön naturmark. Eftersom det genererar mer vägtrafik innebär det heller ingen lösning på vägträngselproblemen - det innebär bara att man ökar köerna och flyttar dem till andra platser i vägnätet, t.ex. till Ålstäket och Södra länken.

Vänsterpartiet vill se en helt annan ambition i miljöpolitiken i bla Nacka kommun, t.ex.:

1. Kommunen ska så långt som möjligt ha högre ambitioner än det som krävs i lagstiftningen, t.ex. verka för passivhus vid nybyggnation och ombyggnader
2. Kommunen ska verka för att alla miljömål (tillämpliga) ska uppfyllas.
3. Kommunens miljömålsarbete ska gälla alla verksamheter och aktiviteter i kommunen - inte bara den som kommunen själv ansvar för.
4. Utifrån punkt 3 ska kommunen på olika sätt stimulera och engagera alla verksamma och boende i kommunen - från dagisbarn till storföretagens direktorer.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

5. Punkt 4 går utmärkt att kombinera med att ordna fler ungdomspraktikantplatser (och liknande) Det platser som kommunen ordnat för t.ex. år 2012 räcker inte alls.
6. En av de större orsakerna till miljö- och hälsoproblem i kommunen är vägtrafiken. Inom denna sektor bör en rad åtgärder genomföras, t.ex. använda den miljard som en Skurubro kostar till investeringar i kollektivtrafik och modernisering av gång- och cykelbanor. En grenad tunnelbana till Nacka bör snarast byggas med anslutning både norrut (Kungsträdgården) och söderut (Gullmarsplan). En annan angelägen åtgärd är att införa moderna vägträngselavgifter i kommunen och dess grannkommuner som baseras på hur mycket och när man brukar vägnätet.
7. Dokumentet som rör Nackas miljömål bör vara åtgärdsinriktat, möjligt att årligen utvärdera och tidsatt där så är möjligt. Dokument med stiliga mål finns det redan, t.ex. Översiktsplanen, det riktigt intressanta är åtgärder och om vi lyckas genomföra dem i tid. För fler konkreta åtgärder se Vänsterpartiets budgetmotion i KF.”

Roger Bydler (MP) och Mats Marnell (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:
”Arbetet med att ta fram Nackas lokal miljömål är enligt den redovisning som gavs på nämndmötet än så länge i ett planeringsskede. I september kommer ett konkret förslag till nyckeltal – KPI:er. Den redovisning som gavs, ger anledning till förväntan om en ambitiös och tydlig formulering av de kommande miljömålen. Vi vill ändå framföra några synpunkter som vi anser är väsentliga inför framtagande av dessa nyckeltal:

- Att miljömålen inte begränsas till kommunens egna verksamhets-områden, utan omfattar kommunen och dess medborgare i sin helhet. Inom ett antal områden skapar kommunen genom sina åtgärder förutsättningar för de förbättringar inom miljöområdet, som sedan medborgarna kan bidra till på olika sätt. Exempelen är många och bara för att nämna några, en bra kollektivtrafik, satsningar på infrastruktur för alternativa bränslen, en väl utbyggd avfallshantering, sammanhållna och utbyggda cykel- och gångbanor, bebyggelsestruktur som minimerar transporter och energiåtgång, bevarande av grönområden etc.
- Att målen är av en sådan karaktär att de tar höjd för de verkligt positiva miljöeffekterna och inte är av en sådan karaktär att de kan få en suboptimerande effekt, t.ex. att man mäter tillförd energi för byggnader.
- Att hänsyn tas till de nationella klimat- och miljömål som gäller och för vilka nu handlingsplaner tas fram, t.ex. Färdplan 2050 och En fossilfri fordonsflotta för vägtrafik 2030. För att nå dessa mål krävs att mål sätts på kort och medellång sikt, så att dels uppfyllelse av de långsiktiga målen säkras, dels en successiv analys görs av vilka åtgärder som krävs för att uppnå målen.
- Att andra kommuners erfarenheter tas tillvara i det fortsatta arbetet och att arbetsformerna i den löpande uppföljningen utformas så att samarbete främjas med framför allt omkringliggande kommuner. Flera av målen kan förväntas vara av den karaktären att samverkan krävs kommuner emellan.

För att uppnå de mål som sätts, är det väsentligt att information ges till medborgarna i Nacka på ett engagerande och stimulerande sätt. De ambitiösa mål som t.ex. Färdplan 2050 innehåller kommer att kräva ett stort engagemang av oss alla och samtidigt ge möjligheter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

till insatser av kommun, medborgare, företag och organisationer som ger förutsättningar för ett hållbart samhälle.”

Kaj Nyman (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Det är bra att arbetet med de lokala miljömålen nu har kommit igång på allvar. Givetvis är insatser när det gäller transportsektorn viktiga. Därutöver är det viktigt att vi bygger miljösmart, och det är nu dags att få till stånd ett passivhusbygge i vår kommun. Samtidigt får vi inte glömma bort det befintliga beståndet – de utgör ju den allra största delen av bostäder och arbetsplatser och är ofta energitjuvar eftersom de byggdes i en tid när energisparandet inte var prioriterat. Det gäller inte minst våra miljonprogramsområden. Där finns mycket energi att spara.

Jag tror också att Nackaborna i allmänhet är intresserade av att ”göra rätt” när det gäller att skydda miljön. Det var därför vi i vårt budgetförslag för 2012 anslog pengar till en tjänsteman som, placerad på Forumbiblioteket, skulle hjälpa intresserade i deras miljöarbete. Att spara på miljön är också att återanvända sådant som jag tycker är värdelöst men andra vill använda. Det ställe där sådana saker passerar varje dag är våra återvinningscentraler. Att se till att det finns en loppis vid återvinningscentralen vore en god insats för hållbar återvinning.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 194

Dnr M 2006-000913

Rösunda 2:5 I, Gamla Skolvägen 37 A

Klagomål på buller och vibrationer från tågtrafik på Saltsjöbanan

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna klagomål på buller och vibrationer från tågtrafik på Saltsjöbanan, som framförts av (personuppgift borttagen), utan ytterligare åtgärd.

Lagstöd

I beslutet har 2 kap 3 § och 7 § miljöbalken beaktats.

Beslut om att lämna klagomål utan ytterligare åtgärd får överklagas av den som framfört klagomål. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den som framfört klagomålet.

Ärendet

Fastighetsägaren på Gamla Skolvägen 37 A framförde i oktober 2006 klagomål på buller och vibrationer från Saltsjöbanan till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Huset var då nybyggt. Bygglovets överklagats flera gånger och har ännu inte vunnit laga kraft.

SL gjorde våren 2007 en mätning av buller och vibrationer på Gamla Skolvägen 37 A. Mätningen visade en maximal ljudnivå på 48 dBA i det mest utsatta sovrummet. Riktvärdet är 45 dBA inomhus för nybyggda hus. Utomhusnivåerna vid fasad mot Saltsjöbanan var ca 90 dBA. JM har byggt en skärm vid husets uteplats och gjort flera ljudnivåmätningar. En ljudnivåmätning som JM gjorde i juni 2007, visar en maximal ljudnivå på 43 dBA i sovrum och 65 dBA på uteplats.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i delegationsbeslut i oktober 2007, att lämna klagomålet utan ytterligare åtgärd. Orsaken var främst att ljudnivån inte bedömdes vara någon olägenhet för människors hälsa. Skärmen vid uteplatsen var då byggd. Detta beslut har överklagats och fastställts när det gäller klagomål på vibrationer, men har upphävts när det gäller buller. Miljödomstolen och länsstyrelsen menade vid överprövningen att den bullermätning som SL gjorde våren 2007 visar att ljudnivån kan vara en olägenhet för människors hälsa. Nämnden ska därför bedöma om det är rimligt att ställa krav på att SL vidtar åtgärder. Nämnden har med anledning av detta förelagt SL att utreda vilka ytterligare åtgärder som kan vidtas, vad de kostar och att göra en ny ljudnivåmätning för att utvärdera spårslipning och hastighetskontroll.

SL har sedan nämndens beslut 2007 dels slipat rälsen, dels arbetat för att få tågförarna att inte köra fortare än tillåten hastighet. För att utvärdera spårslipning och hastighetskontroll gjorde SL den 28 juni 2011 en ljudnivåmätning. Den visade att den maximala ljudnivån från

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

tågtrafik i det mest utsatta bostadsrummet var 42-44 dBA. SL menar med hänvisning till den ljudnivåmätningen, som visar att riktvärdena klaras, att det inte är rimligt att utreda ytterligare åtgärder.

Skäl till beslut

Den maximala och dimensionerande ljudnivån i det mest utsatta bostadsrummet i bostaden på Gamla Skolvägen 37A ligger enligt flera ljudnivåmätningar nära riktvärdet för nybyggda bostäder, 45 dBA. Den senaste mätningen, som ägde rum efter att SL slipat rälsen och även arbetat för att tågen ska hålla föreskriven hastighet, visar en maximal ljudnivå på 42-44 dBA från tågtrafik. Det kan därför inte anses rimligt att ställa krav på fler åtgärder utöver de som SL och JM redan vidtagit.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-21

Bilaga:

Rapport från bullermätning den 28 juni 2011

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 195

Dnr M 2012-000824

Mensättra 1:1 och Rensättra 1:33, Boo Kyrkväg

Ansökan om strandskyddsdispens för breddning av befintlig väg

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för breddning av befintlig väg för anläggning av ny gångväg.
2. Området dispensen ges för är markerat på situationsplanerna 1 och 2 i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Bäckens som rinner under vägen (utmärkt ”trumma/dike” på situationsplan 2 i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen) ska skyddas mot nedfall av material från vägarbetet.
4. Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 5 och 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

Beslutet om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva beslutet om dispens. Det ska göras inom tre veckor efter det att länsstyrelsen har tagit emot dispensbeslutet. Beslutet skickas vid samma tidpunkt till sökanden och länsstyrelsen.

Beslutet om dispens får överklagas av den sökande och av ideella föreningar. Den sökande bör avvakta med att genomföra åtgärden tills tiden för överprövning och överklagande har gått ut. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för breddning av Boo Kyrkväg. Arbetena utförs från skolan och längs den mestadels obebyggda delen vid sjöstranden fram till korsningen med Värmdövägen, och syftar till att ge plats åt en gångbana. Vägen kommer som mest att breddas med 2 meter, så att den slutliga vägen består av 5 meter bred bilväg med parkering längs kanterna och 2 meter bred gångbana. Ansökan inkom till nämnden den 16 maj 2012.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Fastigheterna ligger vid Sågsjön. De tillhör kommunen och området är inte planlagt. Själva Sågsjön är en av de mest värdefulla sjöarna i Stockholms län ur naturvärdessynpunkt, varför åtgärder som vidtas i närområdet måste bedömas noga med avseende på miljöeffekter.

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Vägens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Skäl till beslut

För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken. Det kan anses vara ett angeläget allmänt intresse att tillgodose behovet av en trafiksäker gångbana för de barn som går till skolan till fots dagligen.

Påverkan på strandskyddets syften

Som nämnts ovan har Sågsjön mycket höga naturvärden och även stor betydelse för det rörliga friluftslivet. Åtgärden bedöms dock inte strida mot något av strandskyddens intressen. Vägen förblir allemansrättsligt tillgänglig och kommer inte att hindra åtkomsten till strandområdet.

Inte heller bedöms åtgärden förändra livsvillkoren för växter och djur på ett oacceptabelt sätt då åtgärden till övervägande del kan vidtas på vägrenar som redan i dagsläget utnyttjas som bilparkering nära skolan. På dessa ytor utanför den egentliga vägen består marken av hårt grus utan någon växtlighet. En del av breddningen måste dock vidtas på mjukare slänter närmare sjön, där vegetationen är något tätare med gräs, buskar och unga träd. Denna vegetation bedöms inte vara särskilt skyddsvärd, men särskild hänsyn måste visas bäcken som leds genom en trumma under vägen. Enligt uppställt villkor får material från vägbygget inte falla ner i bäcken då detta kan skada både bäcken i sig och även sjön nedströms.

Miljöenheten bedömer att dispens från strandskyddsbestämmelserna bör ges och förenas med nämnda villkor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-23

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 196

Dnr M 2010-000097

Velamsund 1:82, Brynjevägen 5

Motivering till överklagande av länsstyrelsens beslut den 7 maj 2012 om tomtplatsavgränsning, beteckning 505-10-8424

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna miljöenhetens förslag till motivering av överklagande till Mark- och miljödomstolen.

Ärendet

Ärendet gäller en tomtplatsavgränsning som nämnden beslutade om i samband med att nämnden gav dispens för pool mm den 28 april 2010, § 118. Vid samma tidpunkt nekade nämnden dispens för ett nytt bostadshus på den del av fastigheten som Länsstyrelsens beslut om tomtplats nu omfattar, men som nämndens beslut inte omfattade. Nämnden har också lämnat ett negativt förhandsbesked för att bygga ett nytt bostadshus på platsen. Länsstyrelsen beslutade den 7 maj 2012 dels om en större tomtplats, dels att återförvisa dispensansökan för nytt bostadshus och ansökan om förhandsbesked för nytt bostadshus.

I beslutet om tomtplats hänvisar Länsstyrelsen till bilaga 1 till sitt beslut. På den ritningen är hela tomten skrafferad, trots att det i beslutstexten framgår att den bara är den södra delen av fastigheten som avses. Miljöenheten har pratat med Länsstyrelsens handläggare och fått information om att ansökan om strandskyddsdispens återförvisades för att nämnden ska meddela dispens. Ansökan om förhandsbesked har inte återförvisats för att nämnden ska ändra sitt beslut, utan för att ändra motiveringen. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ska meddelas, även om det inte går att lämna positivt förhandsbesked. Ansökan om strandskyddsdispens och om förhandsbesked kommer att behandlas i nämnden efter sommaren.

Skäl till beslut

Tomtplatsen bör i första hand fastställas enligt nämndens beslut den 28 april 2010, se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Tomtplatser bör bestämmas så att intrånget i allemansrätten blir så litet som möjligt. Normalt bör en tomtplats vid havet inte vara större än 1 500 m². Att det i förslag till detaljplan står att strandskyddet föreslås bli upphävt för hela den södra delen av fastigheten, eftersom det är taget i anspråk av tomtmark, bör inte vara ett skäl för att göra hela södra delen av fastigheten till tomtplats. Bedömningen i samband med upphävande av strandskydd har gjorts i ett större sammanhang och mer översiktligt än vad som ska ske i ett beslut om strandskyddsdispens. Detaljplanen har inte heller vunnit laga kraft.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-15

Bilagor:

1. Miljöenhetens förslag till motivering av överklagande
2. Länsstyrelsens beslut den 7 maj 2012
3. Nämndens tomtplats den 28 april 2010

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 197

Dnr M 11-1252

Erstavik 25:32

Föreläggande TR Bilåtervinning AB, Storkällans väg

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att T R Bilåtervinning AB med org.nr. 556182-2122 vid vite av 50 000 kronor ska göra följande:

1. Redovisa på en skalenlig ritning var och till vilket djup efterbehandlingsåtgärder gjorts inom TR Bilåtervinnings tidigare område.
2. Ta fram förslag till miljöteknisk markundersökning med avseende på de föroreningskador som förväntas inom området där verksamheten bedrivits.
3. Ritning och förslag till undersökning ska redovisas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden senast 2012-07-10.

Beslutet är taget med stöd av 26 kap. 9, 21 och 22 § miljöbalken. I beslutet har 2 kap. 2, 3 och 7 § miljöbalken beaktats.

Detta beslut kan överklagas.

Ärendet

Skrotning av bilar har skett på fastigheten sedan 1969 och fram till 2011. TR bilåtervinning är det företag som har bedrivit verksamhet med bildemontering på platsen senast.

TR Bilåtervinning har lagt ned sin verksamhet på platsen och därefter gjort vissa åtgärder för att avlägsna föroreningskadan. Bland annat har förorenad jord schaktats bort. De rapporter som lämnats saknar information om exakt var i området åtgärderna gjorts.

Det är den som har bedrivit en förorenande verksamhet - den så kallade verksamhetsutövaren – som är utrednings- och efterbehandlingsansvarig.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Miljöenheten inspekterade platsen 7 juli 2011. Närvarande var Kjell Karlsson, TR Bilåtervinning, Mats Hedin och Eva Dahlbäck från miljöenheten samt en saneringsentreprenör.

Vid inspektionen var samtliga hus rivna. Vid schakt intill en betongkasun, som bl.a. innehållit oljetankar, rann olja fram ur marken. Det var oklart hur stort område som var förorenat av olja. Intill kasunen fanns en mycket stor betongplatta, c:a en halvmeter under befintlig markyta, som man inte avsåg att riva. Det finns risk för att olja runnit in under betongplattan. Marken hade städats av och ytlig jord hade skrapats ihop i högar.

Sanering av oljeskadan utfördes och en kort rapport kom in till kommunen från saneringsfirman RÅD i Sverige AB den 29 augusti 2011. Redovisningen hade dock brister.

TR Bilåtervinning förelades i ett delegationsbeslut § 133 2012-01-03 följande:

1. Redovisa på en ritning var och till vilket djup efterbehandlingsåtgärder gjorts inom TR Bilåtervinnings område.
2. Ta fram förslag till miljöteknisk markundersökning med avseende på vilka föroreningskador som finns inom området där verksamheten bedrivits.
3. Ritning och förslag till undersökning ska redovisas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden senast 2012-03-29.

Den 13 mars 2012 kom ett svar från TR Bilåtervinning. Företaget ansåg då att erforderliga undersökningar och prover hade utförts. I bilagor redovisades hur föroreningar i betong undersökts och att förorenad betong och jord transporterats bort.

Den södra delen av verksamhetsområdet (tidigare uppställningsplats för skrotbilar) har genomgått en ytlig marksanering. Inom detta område har 2-3 cm av översta markytan schaktats bort. Mängden uppgick till 159 ton och bedömdes som oljeförorenad.

Skäl till beslut

TR Bilåtervinning AB är den som senast bedrivit verksamhet med bilskrötning på fastigheten Erstavik 25:32 och är därför ansvarig för att utreda om det finns en föroreningskada. De har inte visat att marken, efter de åtgärder som vidtagits, är tillräckligt ren.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-29

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 198

Information om Erstagården

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Eva Maria Persson, chef för bygglovenheten, informerade om Erstagården.

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

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

§ 199

Dnr 233 0793/2011

Älgö 53:2 (Bergabovägen 8)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av uthus (redan utfört) samt påföljd

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägaren till fastigheten Älgö 53:2, (personuppgift borttagen) en byggsanktionsavgift om 22 000 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Ärendet

Den 11 juli 2011 kom en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och uthus in till bygglovenheten. Vid tillsynsbesök den 5 oktober 2011 visade sig att uthuset redan var under uppförande. Bygglovenheten kunde konstatera att åtgärden saknar bygglov och att den är bygglovpliktig enligt plan- och bygglagen. Uthuset storlek är 28 kvm och placeras som närmast 5,5 meter från tomtgräns mot sydväst. Högsta nockhöjd är enligt ritning 4,0 meter. Fasadbeklädnaden är liggande träpanel målad i en ljusgul kulör.

Bygglov för enbostadshus gavs den 12 oktober 2011. Fakturan som skickades ut anger dock avgift för både enbostadshus och uthus vilket medför att man får anse att avgiften för uthuset får anses debiterad och avgift för uthuset ej tas ut i samband med detta beslut. Beslutet om bygglov för enbostadshus som gavs den 12 oktober 2011 innefattar inte uthuset vilket tydligt framgår i beslutet och på beslutsstämplad nybyggnadskarta. Beslut om bygglov för uthus saknas därmed.

Den 4 november 2011 skrevs protokoll från tekniskt samråd och startbesked gavs för enbostadshus. I beslutets ärendemeningen står det dock felaktigt att beslutet även avser nybyggnad av uthus. Även om endast bostadshuset behandlades vid det tekniska samrådet vilket tydligt framgår från protokollet och startbeskedet konstaterar ändå bygglovenheten att man får anse att startbeskedet gäller även för uthuset på grund av att det felaktigt angetts i startbeskedets ärendemening.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 471. Planbestämmelserna innebär bl.a. att största sammanlagda byggnadsarean för uthus och garage ej får överstiga 40 kvm varav den största byggnaden ej får överstiga 30 kvm. Komplementbyggnader ska placeras 4,5 meter från tomtgräns men där prövas lämpligt får uthus och garage placeras 2,0 meter från tomtgräns. Prickad mark får inte bebyggas. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom ett område som utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får ej vidtas. Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens egenart. Fasader och tak skall vara av traditionella material och färgsättning skall anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

Yttranden

Ägaren till fastigheten Älgö 53:2 har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag till beslut. Fastighetsägaren framför att han anser sig ha fått bygglov och startbesked för gästhus. Han har bett sin jurist att titta på handlingarna och bedömer att bygglov föreligger. Fastighetsägaren anför även att han har lämnat in kompletta handlingar för bygglov av gästhus och fått muntligt besked från bygglovhandläggaren om att grundläggning och stomresning var ok.

Tidigare beslut

Bygglov för enbostadshus gavs 12 oktober 2011. Startbesked för enbostadshus och uthus gavs den 4 november 2011.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att åtgärderna uppfyller kraven i 2 kap. 6 § punkt 1 plan- och bygglagen avseende bl.a. stads- och landskapsbilden samt kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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 m.m. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har påbörjats utan beslut om startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap 20 § punkt 1 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,5 prisbasbelopp för en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

byggnad med en bruttoarea om högst 150 kvm, dvs. 22 000 kronor. Bygglovenheten kan konstatera att åtgärden har påbörjats innan byggnadsnämnden gett startbesked varvid en byggsanktionsavgift skall påföras ägaren till fastigheten Älgö 53:2.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-21

Bilagor

1. Ritning
2. Nybyggnadskarta
3. Fotografier från tillsynsbesök 2011-10-05
4. Beslut om bygglov för enbostadshus 2010-10-12
5. Nybyggnadskarta tillhörande beslut om bygglov för enbostadshus 2011-10-12
6. Beslut om startbesked för enbostadshus och uthus 2011-11-04
7. Yttrande med bilagor

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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

§ 200

Dnr B 2012-000248

Älgö 4:7 (Tennisängen vid Bergabovägen)

Olovlig trädfällning på kommunal mark

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påföres ägaren till fastigheten Älgö 53:2 (personuppgift borttagen) en byggsanktionsavgift om 11 000 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Den 20 februari 2012 inkom en anmälan om olovlig trädfällning på och invid fastigheten Älgö 53:2 in till bygglovenheten från fastighetsägaren till Älgö 81:1. Enheten Park & Fritid var ute på tillsynsbesök den 22 februari och kunde konstatera att ett lövträd hade fällt på kommunal mark. Fällningen av trädet skedde i samband med fällning av träd på fastigheten Älgö 53:2 för vilka marklov givits den 20 januari 2012. Den olovliga fällningen av träd på kommunal mark innefattade ett lövträd med en stamdiameter större än 15 cm i diameter mätt 1,3 meter ovan mark.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 471. Bestämmelserna innebär bl.a. att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm i diameter mätt 1,3 meter ovan mark. Marken där trädet är fällt är enligt detaljplanen betecknat med natur/park.

Yttranden

Ägaren till fastigheten Älgö 53:2 har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag till beslut. Fastighetsägaren bestrider anmälan och menar att inga träd har tagits ner på annan mark än inom fastigheten Älgö 53:2. Enheten Park & Fritid fastställde först att det var en ek som tagits ner då de fann många eklöv invid stubben. Fastighetsägaren menar att trädet inte var en ek vilket har kunnat bekräftas efter att kommunen erhållit fotografier av trädet som fastighetsägaren tagit. Eklöven kom från en betydligt mindre ek som stod invid trädet. Trädet visade sig vara en lönn.

Fastighetsägaren menar att trädet inte hade en stamdiameter som är större än 15 cm i diameter mätt 1,3 meter upp från mark då trädet förgrenades i flera stammar 1 meter ovan mark. Fastighetsägaren anför att det kan varit Nacka energi som tagit ner trädet då placeringen var under befintliga elledningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Tidigare beslut

Beslut om marklov för fällning av träd inom fastigheten Älgö 53:2 gavs den 20 januari 2012.

Skäl till beslut

Bygglovenheten konstaterar att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm i diameter mätt 1,3 meter ovan mark.

Enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen punkt 2 ska byggsanktionsavgift tas ut av den som begick överträdelsen. Bygglovenheten bedömer att det finns starka belägg på att det var fastighetsägaren till Älgö 53:2 som begick överträdelsen då fällning av ett lövträd på kommunal mark skedde i samband med trädfällning på den egna fastigheten mellan den 20 och 22 februari 2012. Bygglovenheten har den 21 maj samtalat med två personer på Nacka energi där den ena arbetar som platschef på Älgö och ansvarar för de arbeten som Nacka energi utför på Älgö. Ingen av personerna som bygglovenheten talat med har kännedom om att något träd ska ha fällt på den platsen och vid den tiden. Platschefen meddelade även per e-post den 28 maj att Nacka energi inte skulle ha vidtagit några åtgärder även om det påkallades. Detta då den luftburna ledningen som går förbi där trädet stod kommer att rivas när det markbundna elnätet är driftsatt.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap 18 § plan- och byggförordningen ska en byggsanktionsavgift om 0,25 prisbasbelopp per träd tas ut för att inte söka marklov för markåtgärd trots att lov krävs enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 §§ plan- och bygglagen. Byggsanktionsavgiften i aktuellt fall är 11 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-28

Bilagor

1. Situationsplan
2. Fotografier från tillsynsbesök 2012-02-22
3. Yttrande med bilagor

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 201

Dnr 233 2011-000630

Sicklaön 23:23, Rudsjövägen 54

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av uthus, redan utförd

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med nedanstående upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggande på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap. 10 och 14 §§ plan- och bygglagen. Byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked getts.

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

- avgiften för lov och startbesked är 735 kronor.

Ärendet

Den 11 maj 2011 kom en bygglovsansökan in till bygglovenheten. Ansökan avser en tillbyggnad av befintligt förråd. Det befintliga förrådet har en byggnadsarea om 3,9 kvm. Tillbyggnaden kan liknas vid en ”låda” med arean två kvm. Tillbyggnadens höjd närmast befintligt förråd är 1,5 meter och på motsatt sida 1,3 meter. Tillbyggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark. Åtgärden som man söker bygglov för är redan utförd.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Spl 69. Bestämmelserna innebär bl.a. att området är avsett för sammanbyggda enfamiljshus. Nordväst om den del som får bebyggas med sammanbyggt enfamiljshus, närmast huset får garage och uthus undantagsvis uppföras. Övrig del av tomten får inte bebyggas, är punktprickad.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten 23:24 har kommit in med erinringar. Hon anger bl.a. att grannen inte bör bebygga större yta än den ursprungliga boden som skuggar deras uteplats och huvudsakliga rabatt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att tillbyggnaden av befintligt förråd inte påverkar förrådets volym på sådant sätt att dess byggnadsarea utökas, då tillbyggnaden inte är mätvärd enligt svensk standard (SS 21054:2009).

Bygglovenheten bedömer att tillbyggnaden inte innebär betydande olägenhet och uppfyller kraven i 2 kap 6 § plan- och bygglagen.

Avvikelsen genom byggande på mark som inte får bebyggas bedöms av bygglovenheten som liten och förenlig med planens syfte. Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen avseende bl.a. stads- och landskapsbilden samt kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan. Bygglov ska beviljas enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 11 kap 58 § får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelserna.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden har utförts för mindre än fem år sedan och före den 2 maj 2011 varför avgift för olovligt byggande kan påföras. Bygglovenheten bedömer att bestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas eftersom det medför en lindrigare påföljd än om den nyare plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas.

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10) skall byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst ett tjugondels prisbasbelopp. Är överträdelserna ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp eller efterges. Enheten bedömer att den vidtagna åtgärden är ringa och föreslår att nämnden inte påför någon byggnadsavgift.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-02

Bilagor

1. Karta
2. Situationsplan
3. Ansökan
4. Planritning
5. Fasadritning
6. Yttrande från ägaren till fastigheten Sicklaön 23:24, daterat den 27 juli 2011
7. Tillägg till ansökan daterat den 29 augusti 2011

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 202

Dnr B 2012-000240

Tattby 2:19 (Vinterstadion)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av altan på klubbstuga, redan utfört

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

- avgiften för bygglovet är 2 550 kronor och
- avgiften för startbesked m.m. är 2 550 kronor, dvs. totalt 5 100 kronor.

Ärendet

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av altan på klubbstuga kom in till bygglovenheten den 26 mars 2012. Efter e-postkorrespondens med vice ordförande i Saltsjöbadens slalomklubb uppdagades det att tillbygganden av altanen genomförts av ett byggbolag som uppdragits av Nacka kommun som också äger marken. Tillbyggnaden utfördes mellan år 2006 och 2008. När saltsjöbadens slalomklubb blev varse av att tillbyggnaden skett utan formellt bygglov skickade de in en ansökan om lov i efterhand. Altanens storlek är cirka 50 kvm och höjden varierar upp till 2,1 meter.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Spl 212. Bestämmelserna innebär bl.a. att området får nyttjas för fritidsområde.

Kulturmiljövärden

Området ligger inom Tattby naturreservat.

Yttranden

Ärendet har remitterats till enheten Park & Natur. Svar utan erinran har kommit in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 11 kap 58 § får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelserna. Bygglovenheten bedömer att tillbyggnaden utförts för mer än fem år sedan varför någon byggsanktionsavgift inte kan påföras för åtgärden.

Åtgärden är planenlig och utgör en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse. Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller utformnings- och anpassningskraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-14

Bilagor

1. Ritningar
2. Nybyggnadskarta

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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

§ 203

Dnr B 2012-000317

Tattby 2:19 (Vinterstadion)

Ansökan om rivningslov för rivning av maskinhall samt bygglov för nybyggnad av maskinhall med förråd/samlinglokal

Beslut

Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Byggherrens kontroll- och rivningsplan fastställs.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Mats Löfgren, som är certifierad kvalitetsansvarig enligt 9 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) med behörighetsnummer 0918/04.

Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen då det bedöms uppenbart obehövligt.

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

- avgiften för bygglovet är 9 945 kronor, och
- avgiften för startbesked m.m. är 5 100 kronor, totalt 15 045 kronor.

Ärendet

Ansökan avser rivning av befintlig maskinhall och förråd samt bygglov för ny maskinhall med förråd och samlingslokal. Byggnadsarean uppgår till 132 kvm och totalhöjden 4,5 meter. Maskinhallen ingår i verksamheten för Saltsjöbadens slalomklubb.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Spl 212. Bestämmelserna innebär bl.a. att området får nyttjas för fritidsområde.

Kulturmiljövärden

Området ligger inom Tattby naturreservat.

Yttranden

Ärendet har remitterats till enheten Park & Natur. Svar utan erinran har kommit in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

Åtgärderna är planenliga och nybyggnaden utgör en lämplig komplettering till befintlig verksamhet i området. Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller utformnings- och anpassningskraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen samt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-14

Bilagor

1. Ritning
2. Nybyggnadskarta

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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

§ 204

Dnr 233 2007-0880

Solsidan 33:9 (Sjövägen 1)

Ansökan om ändrad användning av garage ("hus B"), föreläggande samt påföljd

Beslut

1. Ansökan om bygglov i efterhand för ändrad användning av garage/förråd till gästlägenhet med inredning enligt ritning A303:2, daterad den 9 februari 2012, avslås med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10).
2. Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägaren till fastigheten Solsidan 33:9, Bostadsrättsföreningen Sjövägen 1 (org. nr 716460-3362), att vid vite om 20 000 kronor, senast inom tre månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, ha avlägsnat inventarier och inredning för matlagning, t.ex. spis, kyl/frys, mikro, diskmaskin och diskbänk.
3. Med stöd av 10 kap. 4 och 9 §§ plan- och bygglagen (1987:10) påförs ägaren till fastigheten Solsidan 33:9, Bostadsrättsföreningen Sjövägen 1 (org. nr 716460-3362), en byggnadsavgift om 8100 kronor. Avgiften ska betalas till Länsstyrelsens plusgiro 3 51 72-6 inom två månader från det beslut eller dom vinner laga kraft.
4. Ansökan om bygglov i efterhand för ändrad fönstersättning på västra fasaden och ändrad användning av del av garage/uthus till övernattnings- och föreningslokal utan matlagingsmöjlighet beviljas med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10).
5. Ansökan om bygglov för ändrad användning av del av byggnaden från garage till förråd och verkstad beviljas med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10).
6. Avgiften för avslag på bygglovsansökan bestäms till 3825 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendet

Ansökan avser lov i efterhand för en gästlägenhet som inretts utan lov i "hus B", som är en av två nyligen uppförda garagebyggnader inom fastigheten. Sökanden önskar också ändra användning i en del av byggnaden från garage till förråd och verkstad.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 426. Bestämmelserna innebär bl.a. att med kors betecknad mark endast får bebyggas med uthus och garage. Största sammanlagd byggnadsarea för garage/uthus är 230 m², varav enskild byggnad högst får uppta 115 m². Högst två komplementbyggnader får uppföras. Högsta totalhöjd garage/uthus är 4,5 m. Uthus/garage ska placeras minst 0,5 m från fastighetens norra gräns och minst 1 m från fastighetens övriga gränser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av två garage/förråd beviljades den 1 oktober 2007, efter att den nya detaljplanen antagits. Beslut om kontrollplan fattades den 4 mars 2008. Slutbevis saknas i ärendet.

Yttranden

Ordföranden i bostadsrättsföreningen har i en skrivelse bl.a. framfört att ”gästlägenheten” inretts av tidigare ägare och att avsikten är att lägenheten ska nyttjas för tillfälligt boende av gäster, samt som lokal för föreningsstuga vid t.ex. hus- och styrelsemöten.

Skäl till beslut

Huvudbyggnaden på fastigheten ägs av en bostadsrättsförening. En ”gästlägenhet” med ca 40 m² bruttoarea har inretts utan bygglov i hus B, som enligt beviljat bygglov skulle användas som garage och förråd. Gästlägenheten har wc/dusch samt utrymme för matlagning, sömn och vila samt samvaro.

Av Boverkets byggregler (BBR) framgår att i en bostad ska finnas rum för personhygien, rum eller avskiljbar del av rum för daglig samvaro, sömn, matlagning m.m. Bygglovenheten konstaterar att den aktuella lägenheten kan utgöra en självständig enhet, och har de funktioner som konstituerar en bostad enligt BBR. Planritningen A303:2 visar också en möbleringen lämpad för en mindre lägenhet. Att bostadsrättsföreningens ordförande uppgett att lägenheten endast ska nyttjas för tillfälligt boende ändrar inte bygglovenhetens bedömning att lägenheten utgör en bostad. Frågan är då om det är möjligt att ge lov för en lägenhet/bostad i garagebyggnaden.

Den nya detaljplanen vann laga kraft den 20 oktober 2007. Enligt planen är aktuell byggnad placerad på mark avsedd för uthus och garage. Av planbeskrivningen framgår att syftet med den nya detaljplanen var att möjliggöra uppförandet av två nya garage på fastighetens norra del.

Enligt plan- och byggtermer 1994 definieras uthus som ”hus som inte är sammanbyggt med huvudbyggnad på samma fastighet och som innehåller utrymmen vilka kompletterar ändamålet för huvudbyggnaden. Exempel på uthus är garage, bod, förråd och skjul.”

Bygglovenhetens bedömning är att det i detta fall strider mot detaljplanen och dess syfte att inreda en självständig lägenhet/bostad i uthus/garage. En lägenhet i uthuset kan inte anses vara ett utrymme som kompletterar ändamålet för huvudbyggnaden. Bygglovenheten föreslår därför att nämnden avslår ansökan om bygglov i efterhand för utförd ”gästlägenhet” med planlösning och inredning enligt ritning A303:2, daterad 2012-02-09, med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer däremot att det är möjligt att nyttja utrymmet i aktuell del av byggnaden som lokal för föreningsmöten eller för tillfällig övernattnings, så som föreningens ordförande skrivit. Däremot måste inredningen ändras så att utrymmet inte längre utgör en självständig lägenhet/bostad. Om matlagingsmöjlighet saknas utgör

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

utrymmet inte längre en bostad. Bygglovenheten föreslår därför att nämnden förelägger ägaren vid vite att ta bort inventarier och inredning för matlagning, t.ex. spis, kyl/frys, mikro, diskmaskin och diskbänk.

Bygglovenheten föreslår vidare att ansökan om bygglov i efterhand för ändrad fönstersättning på västra fasaden och ändrad användning av del av garage/uthus till övernattnings- och föreningslokal utan matlagingsmöjlighet beviljas med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Enligt bostadsrättsföreningen finns parkeringsplatser inom fastigheten även om en garageplats i hus B ersätts med förråd och verkstad. Bygglovenheten bedömer därför att lov kan ges även för detta.

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 11 kap 58 § får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelserna.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden har utförts för mindre än fem år sedan varför avgift för olovligt byggande kan påföras. Bygglovenheten bedömer att bestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas eftersom det medför en lindrigare påföljd jämfört med den nyare plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10) skall byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst ett tjugondels prisbasbelopp. Är överträdelserna ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp eller efterges. Enheten bedömer att de vidtagna åtgärderna inte är ringa och föreslår att nämnden påför en byggnadsavgift om 4 x 2025:- = 8100 kronor.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-07

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Ritning på tidigare beviljat bygglov för garage och förråd.
4. Skrivelse från Åke Hamber

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 205

Dnr B 2012-000335

Älta 10:33 (Grustagsvägen 6)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industrilokaler och parkeringsplatser

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen. Parkeringsplatser placeras på mark som inte får bebyggas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Bosse Heed, Stockholmsvägen 26, 749 41 Enköping som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 73950 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 51000 kronor och
- planavgiften är 107100 kronor dvs. totalt 232050 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av industrilokal. Byggnaden omfattar 1019 kvm byggnadsarea med en totalhöjd på 10,5 meter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 480. Bestämmelserna innebär bl.a. att användningen av kvartermark regleras till småindustri och kontor. Högsta tillåtna totalhöjd är 12 meter.

Yttranden

Berörda grannar har underrättats om ansökan och fått möjlighet att yttra sig. Några synpunkter har inte inkommit.

Tidigare beslut

Den 17 april beviljades marklov för grundläggande markarbeten § 2012-000613.

Skäl till beslut

Avvikelsen från detaljplanen bedöms som liten och förenliga med planens syfte.

Åtgärden bedöms vara väl anpassad till platsen förutsättningar och bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-22

Bilagor

1. Ritningar

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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

§ 206

Dnr B 2012-000082

Sicklaön 346:I (Uddvägen 3-5)

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för parkeringsplatser för kontorslokaler

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla till och med 2017-06-12 och 6 kap 2 § plan- och byggförordningen med tillhörande upplysningar. Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Atos Gordh, Hifab, Box 190 90, 104 32 Stockholm som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 4400 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 1100 kronor och
- totalt 5500 kronor.

Ärendet

Projektet omfattar anordnande av totalt 227 p-platser, varav 143 platser tas i anspråk för kontorshuset på Sicklaön 83:32. I södra delen mot Uddvägen kommer eventuellt stödmurar med gabbioner att anordnas i samband med Uddvägens ombyggnad hösten 2013. Bygglov för murarna söks vid det tillfället.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 219, som medger industri och S52, som medger trafik- och parkeringsområde.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att projektet är planenligt. Eftersom fastigheten är under planläggning för kontor och butiker saknas förutsättningar för permanent bygglov för markparkeringen. Enheten bedömer att platsen är lämplig för parkering (2 kap 6 § PBL) och föreslår att tidsbegränsat bygglov beviljas.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-25

Bilagor

1. Situationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 207

Dnr B 2012-000081

Sicklaön 83:32 (Fannysväg I-3)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorslokaler

Beslut

Bygglov ges med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Lovet innefattar mindre avvikelser från detaljplanen avseende byggnadens totalhöjd (+ 60 cm eller 2 %).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Atos Gordh; Hifab; Box 190 90, 104 32 Stockholm som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Detta beslut förutsätter positivt besked om tidsbegränsat bygglov avseende markparkering för minst 143 parkeringsplatser på Sicklaön 346:1 (behandlas samtidigt i MSN).

Servitut inskrivet i fastighetsregistret tecknas för 143 p-platser på Sicklaön 346:1 innan startbesked ges.

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

- avgiften för bygglovet är 116 280 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 95 880 kronor och
- planavgiften är 178 500 kronor dvs. totalt 390 660 kronor.

Ärendet

Fastighetsägaren inkom den 1 februari 2012 med ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorslokaler. Kompletterande handlingar inkom den 13 februari samt den 20 mars.

Projektet avser nybyggnad av en kontorsbyggnad i 7 våningar plus källare med en sammanlagd tillkommande bruttoarea om cirka 11 400 kvm. Byggnaden kommer att dockas samman med det befintliga kontorshuset, så kallade Kinnarpshuset, på fastigheten bredvid (Sicklaön 83:35). Byggnaden kommer att uppföras med fasader av glas och tegel. Fönster kommer att vara av lättmetall och takbeläggningen papp (bilagor 1 och 2).

Enligt planbeskrivningen krävs minst 176 p-platser för att tillgodose det ökade parkeringsbehovet. 33 p-platser med kantstenstensparkeringsanordning anordnas på Fannys väg. Resterande 143 platser kommer att i ett första skede anordnas som markparkering med tillfälligt bygglov på grannfastigheten Sicklaön 346:1, som är under planläggning, positivt planbesked lämnat i februari 2012. Planbeskedet förutsätter att parkeringsbehovet för Sicklaön 83:32 löses i planarbetet. Under byggtiden av Sicklaön 346:1 kommer parkering

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

att hyras och anordnas i enighet med inskickad parkeringsstrategi (bilaga 3a till tjänsteskrivelsen).

Angöring kommer att ske i första hand från Fannys väg. För sopor och andra transporter önskar sökanden ha den huvudsakliga angöringen från Uddvägen i fastighetens nordöstra del (bilaga 3b till tjänsteskrivelsen). I planarbetet med Sicklaön 346:1 kommer angöringsmöjligheterna från Uddvägen att studeras för att möjliggöra en infart och angöring mot fasadens nordöstra sida.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 390, antagen den 29 maj 2006. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken får bebyggas med kontor, butiker, restaurang, utställningslokaler mm. Vidare får byggnaden uppföras till 8 respektive 6 våningar. Den högsta totalhöjden får vara + 33,6 respektive + 27,6 meter över nollplanet. Därutöver får mindre byggnadsdelar så som hissmaskinrum, master mm anläggas. Mellan vissa i planen angivna höjder får anläggande och drift av allmän vägtunnel inte hindras genom schaktning eller dylikt om inte utredning kan visa att skador inte sker. Den lägsta nivån för dränerande ingrepp är satt till +1,5 meter. (Marklov för schaktning inför detta projekt beviljades den 30 december 2011.)

Bestämmelserna innebär också att plantering ska anläggas framför den norra huskroppen, mot Fannys väg. Kantstenar ska vara av granit.

I planbeskrivningen framgår att parkeringsbehovet ska tillgodoses med minst 15 platser per 1 000 kvm BTA kontor. Parkeringsbehovet ska tillgodoses som markparkering efter gatan och i garage i markplanet och källarvåningar. Vidare framgår att om parkeringsbehovet inte kan tillgodoses inom fastigheten kan delar av behovet tillgodoses inom fastigheten Sicklaön 346:1 på norra sidan av Uddvägen.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig om projektet. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Södertörns brandskyddsförbund, trafikverket, trafikenheten Nacka kommun, miljöenheten Nacka kommun samt avfallsenheten Nacka kommun har fått tillfälle att yttra sig om projektet. Södertörns brandskyddsförbund, trafikverket och miljöenheten har inte haft något att anmärka på projektet. Avfallsenheten har inte yttrat sig.

Kommunens trafikenhet framför i huvudsak följande:

- För att säkerställa att ett tillräckligt antal parkeringsplatser anordnas för projektet är det viktigt att det finns garantier som juridiskt fastslår att parkeringsplatser för Sicklaön 83:32 anordnas på Sicklaön 346:1.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

- Den redovisade lösningen för inlastning på byggnadens norra del innebär att lastbilarna med en högersväng kör över den gång- och cykelvägen. Inlastningen från Uddvägen är på tomtmark. Föreslagna vägräcken bör ersättas med murar och placeras med ett säkerhetsavstånd från gc-banans asfaltkant, gc-banan ska vara minst 3,5 meter bred, den upphöjda ytan bör ha avvikande material och färg och kanten från vägen upp till denna yta bör vara smågatsten.
- Trafikenheten anser dock att denna lösning inte är lämplig och vill se att angöring och inlastning sker permanent via Fanny Väg. Om detta inte är möjligt ska utformningen lösas på ett trafiksäkert sätt i kommande detaljplanearbete för fastigheten Sicklaön 346:1.
- SL:s planer på att förlänga Tvärbanan via Uddvägen måste noga studeras i kommande detaljplanearbete.

Tidigare beslut

Bygglovenheten beviljade den 30 december 2011 marklov för schaktning, § 2011-3227, diarienummer 233 2011-1085.

Skäl till beslut

Projektet avviker från detaljplanen avseende byggnadens totalhöjd som kommer att vara + 34,2 meter istället för tillåtna + 33,6 meter över nollplanet. Bygglovenheten bedömer att avvikelserna på totalhöjden är liten och förenlig med planens syfte. Utöver detta tillkommer mindre byggnadsdelar som fläktrum med mera på taket. Bygglovenheten bedömer att dessa små byggnadsdelar är planenliga.

Bygglovenheten bedömer vidare att byggnaden är anpassad till stads- och landskapsbilden samt att det finns möjlighet att hantera avfall (2 kap. 6 § PBL).

Sökanden har redovisat ett tillgänglighetsutlåtande från sakkunnig tillgänglighet som visar att byggnaden bedöms vara tillgänglig för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga. Enheten menar vidare att projektet är väl utformat och lämpligt som kontorshus. (8 kap 1 § PBL).

Bygglovenheten bedömer att föreslagna parkerings- och angöringslösningar är godtagbara då en långsiktig parkeringsstrategi har redovisats. Beslut om tidsbegränsat bygglov för markparkering på Sicklaön 346:1 beviljas i samband med detta bygglov. I planbeskedet för Sicklaön 346:1 (Dnr MSN 2011/179-214) framgår att parkeringsbehovet för Sicklaön 83:32 ska lösas i planarbetet. Fastighetsägaren har vidare i avtal med den kommande hyresgästen förbundit sig att tillhandahålla parkeringsplatser, varför det ligger i sökandes intresse att detta planeras för och utförs på Sicklaön 346:1, som fastighetsägaren också äger. Dessutom villkoras bygglovet med att ett servitut inskrivet i fastighetsregistret tecknas för 143 p-platser på Sicklaön 346:1 innan startbesked ges. Markanslutningarna mot Uddvägen ska göras i samråd med kommunen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Angöringen till kontorshuset kommer att ske längs med Fannys väg. Angöringen för transporter från Uddvägen i fastighetens nordöstra hörn är i detta skede i huvudsak tillfredsställande löst enligt trafikenheten.

Bygglovenheten bedömer sammantaget att förutsättningarna för att ge lov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen är uppfyllda och föreslår att bygglov beviljas.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse

Bilagor

1. Situationsplan och fasader
2. Illustrationer – översiktsbild och fasader
3. Parkeringsstrategi och skiss infart Uddvägen

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 208

Dnr MSN 2012/90-210

Svar på fråga angående återvinningscentraler

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten har fått en fråga från en politiker angående den framtida placeringen av återvinningscentraler i Nacka kommun. I ett e-postsvar från den 5 april 2012 skriver Dag Björklund, teknisk direktör, följande:

”Vårt huvudspår är att anlägga en rejäl ÅVC invid Ormingeavfarten. Begäran om planbesked är inlämnad. Då vi inte kan säkerställa att vi hinner till 2014 studeras nu alternativen med temporära anläggningar på Dalkarlsängen och i Kovik. Vi ger en kort lägesrapport på nästa nämnd i samband med kommentar om flytt av investeringen till 2014. Mer kommer i samband med målseminariet.”

Planenheten kan bekräfta att en begäran om planbesked lämnats in för marken i anslutning till Orminge trafikplats. På den första nämnden efter sommaren, den 29 augusti, kommer en representant från Teknik att berätta om arbetet med lokaliseringar av nya återvinningscentraler.

Till dess föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar ovanstående information.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2012-06-05

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 209

Kurser, konferenser och möten

Ärendet

En inbjudan anmäldes på sammanträdet, med namnet ”Attraktiva Stockholmsregionen växer – Var ska vi bo? Vart tar alla vägen? - seminarium om möjligheter för framtidens bostadsbyggande”, som arrangeras den 13 juni, 14.00-16.00, av Stockholms läns landsting.

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

§ 210

Dnr B 2010-1250

Kil 1:66 – 1:74 och 1:76 – 1:82

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 16 st. enbostadshus och 14 st. garage

Beslut

Bygglov ges med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) med tillhörande upplysningar, för fastigheterna Kil 1:66 – 1:74 och 1:76 – 1:82.

Avgiften för loven är 232 064 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

MSN konstaterar att de många genomförda bullerberäkningarna medför stor osäkerhet, när det gäller eventuella kommande överskridanden av detaljplanens och miljöbalkens riktvärden för buller. Nämnden vill därför erinra om avtalet med exploatören rörande dennes ansvar att överta de skyldigheter, som enligt kommunens avtal med Vägverket (numera Trafikverket) kan komma att åvila kommunen vad gäller bullersänkande åtgärder utmed väg 222.

Ärendet

Ansökningarna kom in den 15 november 2010 och avser bygglov på fastigheterna Kil 1:66–1:74, 1:76–1:82 för uppförande av 16 st. enbostadshus i två våningar med tillhörande garage, i vissa fall sammanbyggda med huvudbyggnaden. Husen uppförs i fyra utföranden: 130, 124, 98 eller 85 kvm BYA. Sökanden har även sökt bygglov för fastigheterna Kil 1:84–1:90 men begärt att ansökningarna för dessa ska hållas vilande.

Byggnaderna på fastigheterna Kil 1:66, 1:68, 1:70, 1:72, 1:77, 1:79 och 1:81 ska målas med grå slamfärg i kulören NCS S 8000-N. På fastigheterna Kil 1:67, 1:71, 1:78 och 1:82 ska byggnaderna målas med grön slamfärg i kulören NCS S 7020-G90Y. På fastigheterna Kil 1:69, 1:73, 1:74, 1:76 och 1:80 ska byggnaderna målas med röd slamfärg NCS S 5040-Y70R. Knutar ska ha samma färg som fasaderna. Samtliga fasader har träpanel. Takmaterial ska vara falsad plåt.

Planförutsättningar, kulturmiljövärden och buller

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 410. Planen vann laga kraft den 11 april 2007. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad inte får uppta större byggnadsarea än 130 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage är 35 kvm. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,2 meter och för garage- och förrådsbyggnad 2,7 meter. Huvudbyggnad, garage och förråd skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Uthus och garage får där så prövas lämpligt och efter grannes medgivande placeras närmare tomtgräns. Uthus och garage får sammanbyggas med huvudbyggnad. Dagvatten inom kvartersmark skall infiltreras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kulturmiljövärden

Planområdet är en miljö av sådan karaktär som avses i 3 kap 12 § plan- och bygglagen (1987:10). De egenskaper hos miljön som ej får förvanskas vid nybyggnad eller ändring preciseras närmare i planbeskrivning samt i gestaltningsprogram.

I planbeskrivningen står att planen syftar till att bevara och utveckla områdets särart. De nya husens placering, utformning, fasadmaterial och färgsättning ska präglas av varsamhet och hänsyn till områdets natur- och kulturmiljö fast i en mer modern tappning. Den nya bebyggelsens hustyper ska utgå från en basform som kan kompletteras med olika utbyggnadsalternativ beroende på tomtens topografiska förutsättningar och de boendes önskemål. Enligt gestaltningsprogrammet ska fasadmaterialet utgöras av träpanel eller puts. Husen ska färgsättas i dova och mättade kulörer. Som takmaterial ska lertegel eller falsad plåt användas.

Buller

Delar av planområdet utsätts för trafikbuller från väg 222 och Värmdövägen. Den ekvivalenta ljudnivån för den södra delen överstiger de nationella riktvärdena för bostäder, 55 dB(A). I planbeskrivningen föreslås att en bullerskärm uppförs längs väg 222. Med den föreslagna skärmen med 1,9 meters höjd utefter väg 222 kombinerat med en kort vall eller ett plank bedöms nybebyggelsen kunna klara riktvärdena. För att minska problem med buller vid komplettering av befintlig bebyggelse finns en planbestämmelse som styr husens placering. Bestämmelsen lyder ”Bebyggelsen ska placeras och utformas med hänsyn till trafikbuller”. Vid uteplats samt vid fasad utanför sovrum skall ekvivalentnivån inte överstiga 55 dB(A)”.

Tidigare beslut

Marklov för schaktning, sprängning och utfyllnad (förberedelse för byggnation) för området beviljades 2010-11-30.

Bygglov för uppförande av enbostadshus och gäststuga (visningshus) på fastigheten Kil 1:83 beviljades 2010-10-18.

Skäl till beslut

Detaljplanen och planbestämmelserna är gjorda under förutsättning att det byggs en bullerskärm vid väg 222. Detta skulle ha reglerats i exploateringsavtalet. Inga avstegsfall har tillämpats i detaljplanen. Bygglovenheten bedömer att fastigheterna Kil 1:84–1:90 ej kan bebyggas då dessa inte uppfyller riktvärdena och planbestämmelserna utan en bullerskärm längs väg 222. Sökanden har begärt att ansökningarna för dessa ska hållas vilande.

Fastigheterna Kil 1:66–1:71, 1:74 och 1:76–1:82 klarar riktvärdena för buller utan bullerskärm längs väg 222. Åtgärderna bedöms planenliga.

Åtgärderna bedöms uppfylla utformnings- och anpassningskraven i 3 kap 1 och 2 §§ plan- och bygglagen. Bygglovenheten föreslår nämnden att bevilja bygglov för fastigheterna Kil 1:66–1:71, 1:74 och 1:76–1:82 med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bygglovenhetens förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) med tillhörande upplysningar.

Avgiften för loven är 232 064 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2012-05-25

Bilagor

1. Brev till exploateringsenheten
2. Yttrande Trafikverket
3. Bullerutredning ACAD
4. Bullerutredning WSP
5. Kompl. utredning ACAD
6. Yttrande WSP
7. Yttrande Miljöenheten I
8. Yttrande Miljöenheten II
9. Kompl. Utredning ACAD
10. Situationsplan

Yrkanden

Leif Holmberg (C) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut, med tillägget att ”fastigheterna Kil 1:66 – 1:74 och 1:76 – 1:82” skulle läggas till beslutssatsens första mening.

Bjarne Hanson (FP) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med följande tillägg i beslutssatsen:

”MSN konstaterar att de många genomförda bullerberäkningarna medför stor osäkerhet, när det gäller eventuella kommande överskridanden av detaljplanens och miljöbalkens riktvärden för buller. Nämnden vill därför erinra om avtalet med exploatören rörande dennes ansvar att överta de skyldigheter, som enligt kommunens avtal med Vägverket (numera Trafikverket) kan komma att åvila kommunen vad gäller bullersänkande åtgärder utmed väg 222.”

Beslutsgång

Ordförande Cathrin Bergenstråhle (M) ställde först proposition på Leif Holmbergs (C) yrkande och fann att nämnden hade beslutat i enlighet med det.

Cathrin Bergenstråhle ställde sedan proposition på Bjarne Hansons (FP) tilläggsyrkande och fann att nämnden hade beslutat i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”I detta ärende avspeglas moderaternas bristande miljö- och hälsohänsyn. Bygglovets för dessa nya bostadshus baseras på teoretiska bullernivåer som bl.a. baseras på att vägtrafiken på den närbelägna motorvägen har en viss volym och hastighet som inte är över 90 km/h.

Problemet är att - särskilt sommartid när man vill vistas utomhus och ha fönster öppna - är att vägtrafikens hastighet ligger långt över 90km/h och därmed genererar ett mycket högre buller, (ju fortare ett fordon körs ju högre blir bullret). Trafikvolymen är också mycket högre sommartid.

Därför borde riktiga mätningar i verkligheten genomföras på plats under tillräckligt lång tid för att få fram en korrekt bild av bullernivåerna. Utifrån de verkliga bullernivåerna borde bygglovets och eventuella bullerdämpande åtgärder baseras.

Dessutom ger de redovisade bullerberäkningar lite oklara och olika besked även utifrån de teoretiska värdena vilket det gör det än mer angeläget med en del korrekta, verklighetsbaserade fakta.”

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

§ 211

Anmälningssärenden

Följande delegationsbeslut, skrivelser och överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut anmäldes.

Delegationsbeslut

Bygglov

2012 §§ 23, 751, 756, 771, 797- 797a, 809, 819-822, 824-884, 886-899, 901-927, 929-936, 938-951, 953, 955-957, 959-962, 964-973, 975.

För dig som vill läsa kungörelserna finns närmare information om bygg- och marklov via Post- och Inrikes Tidningar och genom länken <https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>.

Miljö

§ 340-428

Lantmäteri

Adressnumrering

Lännersta 1:313 ska ha adress Trollsjövägen 40B

Sicklaön 256:12 ska ha adress Kristinavägen 11

Planchefens delegationsbeslut om samråd

Ledningsrättsåtgärd för upplåtelse av ledningsrätt sträckan Loudden till Sicklaön berörande Ladugårdsgårde 1:1, Stockholms kommun, Sicklaön 14:1 m.fl., Nacka kommun

Skrivelser

Övriga skrivelser

SLs svar den 29 maj 2012 om inbjudan till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

SLs svar den 29 maj 2012 om klagomål på höga ljudnivåer/hastigheter Salstjö Järla-Storängen.

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	B 233 2011-0026 Erstavik 26:8-20, 26:28-30, 26:109-118, 26:426-434. Länsstyrelsens beslut 2012-05-09 angående överklagan av nämndens delegationsbeslut 13 januari 2011, delegationsbeslut § 94, att bevilja Stena Fastigheter AB bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus. Länsstyrelsen avvisar en del av talan och i övrigt avslår överklagandet.
--	--

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

	<p>B 221 2007-0056 Sicklaön 36:23, Kapellvägen 22 Nacka. Förvaltningsrättens dom 2012-05-24 angående överklagat beslut från Länsstyrelsen som avser Nämndens beslut MSN § 133/2009 att förelägga ägarna att vid vite riva den utan lov uppförda carporten med förråd. Förvaltningsrätten avslår överklagandet.</p>
	<p>B 233 2009-0020 Lännersta 11:80, Sieverts väg 5B Saltsjö-boo Förvaltningsrättens dom 2012-05-24 angående överklagat beslut från Länsstyrelsen som avser Nämndens beslut MSN § 146/2009 att bevilja bygglov för att placera komplementbyggnad närmare tomtgräns än 4,5 meter. Samtidigt påfördes de tidigare ägarna en byggnadsavgift. Förvaltningsrätten avslår överklagandet.</p>
	<p>B 233 2011-0004 Björknäs 1:281, Skjutbanevägen 1 Saltsjö-boo Förvaltningsrättens dom 2012-05-02 angående tilläggsavgift enligt plan och bygglagen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har – under åberopande av nämndens beslut MSN § 96/2011 hos förvaltningsrätten ansökt om utdömmande av tilläggsavgift för utan lov uppförda förrådsbyggnader av fastighetsägaren. Förvaltningsrätten förpliktar fastighetsägaren att utge tilläggsavgift.</p>
	<p>B 233 2009-1305 Sicklaön 124:2, Gamla Värmdövägen 11 Nacka Mark och miljööverdomstolen, Svea Hovrätt protokoll 20120530. Mark och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Nacka kommuns beslut avseende beviljandet av bygglov för två balkonger står därmed fast.</p>
	<p>B 233 2007-0591 Sicklaön 147:6, Lavalvägen 2 Nacka Kammarrätten protokoll 2012-05-11. Bygglov enligt plan och bygglagen, fråga om prövningstillstånd. Ärendet avser nämndens delegationsbeslut 12 december 2008, § 2808 att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, bullerskärm och parkeringsplats. Kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd, Förvaltningsrättens avgörande står fast.</p>

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

§ 212

Ärenden som utgick

Ärenden som utgick från dagens sammanträde:

- Ärende 23, Backeböl 1:7, Fiskebovägen, ansökan om strandskyddsdispens för förlängning av flytbrygga.
- Ärende 38, Backeböl 1:7, Fiskebovägen, ansökan om bygglov för nybyggnad av brygga.

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