

2013-04-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 15.00-18.45

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) t.o.m. § 129
Ingela Birgersson (S)
Mats Marnell (MP)
Börje Wessman (M) fr.o.m § 130

ERSÄTTARE

Börje Wessman (M) t.o.m. § 129
Paula Bucht Brunet (M)
Magnus Sjöqvist (M)
Lennart Örenmark (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Björn Strehlenert (C) t.o.m. § 124
Jack Sjölund (KD)
Thomas Josefsson (S) ej § 133, 141
Roger Bydler (MP)
Ronald Eriksson (V)

Övriga deltagare Sven Andersson, Anneli Castan, Anna Engström, Charlotte Eriksson,
Anders Ekengren, Emma Färje Gustavsson, Tore Liljeqvist, Angela
Jonasson, Anna Green, Terese Karlqvist, Andreas Totschnig, Christer
Rosenström, Sylvia Ryel, Katarina Södergren, Malin Westman

Utses att justera Kaj Nyman
Justeringsdatum 23 april

Paragrafer 114-144

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle (M)

Justerande

.....
Kaj Nyman (S)

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	17 april 2013
Anslaget sätts upp	24 april 2013
Anslaget tas ned	16 maj 2013
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Malin Westman

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 114	7
Adjungering	7
§ 115	8
Information från Stadsbyggnadsbenchen	8
§ 116 Dnr MSN 2012/121-040	9
Bokslut Miljö- och stadsbyggnadsnämndens mars 2013	9
§ 117 Dnr TN 2013/156-003	10
Information om handlingsplanen - en del av Avfallsplan 2020	10
§ 118 Dnr KFKS 1997/125 214	13
Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta, Nacka kommun... 13	
§ 119 Dnr KFKS 2013/185-214	15
Kommunens information till remissinstanser under detaljplaneprocessen	15
Svar till Nacka Miljövårdsråd med anledning av synpunkter	15
§ 120 Dnr MSN 2013/3-214	16
Begäran om planbesked för fastigheterna Orminge 2:1-5 - 33:1-9 (Krokhöjden)	16
§ 121 Dnr MSN 2012/53-214	18
Begäran om planbesked för Sicklaön 125:3 och del av fastigheten Sicklaön 124:2, Furuvägen 1-11 och Helgesons väg 1-3 på Sicklaön, Nacka kommun.....	18
§ 122 Dnr KFKS 2011/236 212	20
Detaljplaneprogram för Fisksätra i Saltsjöbaden, Nacka kommun	20
§ 123 Dnr MSN 2011/73-214	26
Särskilt utlåtande.....	26
Detaljplan för Älta 9:25 och del av Älta 9:24, Älta Idrottsväg 6 och 8 i Älta, Nacka kommun	26
Enkelt planförfarande	26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 124 Dnr KFKS 2011/374-214	27
Detaljplan för Orminge 42:I i Boo, Nacka kommun	27
§ 125 Dnr KFKS 2012/148 214	29
Information inför samråd	29
Detaljplan för Sicklaön 346:I Kontor Uddvägen, Sicklaön i Nacka kommun	29
§ 126 Dnr KFKS 2012/660 214	31
Information inför samråd	31
Detaljplan för Tvärbanan, Sicklaön 40:12 m.fl., Sicklaön i Nacka kommun	31
§ 127	33
Pågående planarbeten	33
§ 128 Dnr M2013-000526	34
Information om tillsynsområdet förorenade områden	34
§ 129 Dnr M 2011-000525	35
Saltsjöbanan, Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	35
Information om åtgärder mot buller från tågtrafik på Saltsjö Järla - Storängen	35
§ 130 Dnr M 2012-1313	36
Igelboda 49:I, Svartkärrsvägen 32, BRF Igelbodaplatån	36
Föreläggande med vite om att åtgärda fuktskador	36
§ 131 Dnr M 2012-001089	39
Gåsö 3:37, Solhem Gåsö	39
Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad	39
§ 132 Dnr M 2012-001304	42
Tattby 21:18, Lillskogsvägen 13 B	42
Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för träspång och flytbrygga	42
§ 133 Dnr M 2013-000039	44
Baggensudden 2:I, Nils sjögrens väg 3	44
Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus samt muddring i efterhand	44

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 134 Dnr 233 2011-000511	47
Eknäs 1:186 (Allévägen 15).....	47
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	47
 § 135 Dnr 233 2005-000313	 49
Velamsund 1:1, Velamsunds gård, Långa raden	49
Ansökan om bygglov för tillbyggnad.....	49
 § 136 Dnr B 2012-001267	 51
Sicklaön 37:41 (Finnboda varsväg 16).....	51
Ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokal till flerbostadshus.....	51
 § 137 Dnr B 2013-000185	 54
Sicklaön 37:41	54
Ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokal till kontors- och butikslokal.....	54
 § 138 Dnr B 2013-000139	 57
Sicklaön 36:10 (Kristinedalsvägen 40).....	57
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	57
 § 139 Dnr B 2013-000122	 59
Sicklaön 14:1 (Nyckelviksvägen 1)	59
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av växthus.....	59
 § 140 Dnr B 2012-000964	 61
Älta 35:281-302, 35:304-325, Kv. Anemonen.....	61
Ansökan om bygglov för nybyggnad av 44 st bostäder i form av villor, parhus och radhus samt komplementbyggnader.....	61
 § 141 Dnr B 2013-000073	 65
Baggensudden 2:1, Nils sjögrens väg 3.....	65
Ansökan om bygglov för nybyggnad av båthus samt rivningslov för båthus, redan utförd rivning	65
 § 142	 69
Kurser, konferenser och möten	69

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 143	70
Anmälningssärenden	70
§ 144	73
Ärenden som utgick.....	73

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

§ 114

Adjungering

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden adjungerar Jack Sjölund (KD) till dagens sammanträde, med rätt att delta i överläggningarna.

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

§ 115

Information från Stadsbyggnadsbenchen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Anders Ekengren, stadsbyggnadsdirektör, informerade vad som framkommit på Stadsbyggnadsbenchen.

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

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

§ 116

Dnr MSN 2012/121-040

Bokslut Miljö- och stadsbyggnadsnämndens mars 2013

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställer bokslutet för mars 2013.

Ärendet

Nämnden redovisar ett ackumulerat positivt resultat jämfört med budget. Resultatet för perioden är 315 tkr. Den samlade bedömningen är att nämndens kostnader är i linje med budget för 2013 och att verksamheten bedrivs enligt plan.

Handlingar i ärendet

Teknik- och stadsbyggnadsstabens tjänsteskrivelse 2013-04-10

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 117

Dnr TN 2013/156-003

Information om handlingsplanen - en del av Avfallsplan 2020

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Det pågår ett arbete med att ta fram en ny avfallsplan för Nacka kommun, som ska gälla från år 2014-2020. Avfallsplanen utgör tillsammans med kommunens lokala föreskrifter om avfallshantering renhållningsordningen för kommunen. Avfallsplanen ska beskriva de åtgärder som kommunen planerar att vidta för att nå de satta målen. För varje åtgärd/aktivitet anges ansvarig enhet och en tidplan för när åtgärden ska vara genomförd.

Under seminariet den 26 november 2012 så valdes de viktigaste huvudmålen och delmålen fram av deltagande politiker och tjänstemän. Arbetet som kvarstod efter seminariet var att koppla ihop målen med lämpliga aktiviteter. Se utkastet till handlingsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Regelbunden uppföljning och uppdatering är avgörande för att avfallsplanen ska kunna utgöra ett levande dokument som leder mot uppsatta mål. Efter år 2018 ska uppföljning och utvärdering av planen göras och sen påbörjas arbetet med att ta fram nya mål och delmål för nästa avfallsplan som ska börja gälla år 2021.

Flera mål och delmål berör Miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansvarsområden och i synnerhet mål 4 ”Avfallshantering som en naturlig del av den fysiska planeringen”. Vissa aktiviteter kommer att i förlängningen innebära krav på bygglov etc., exempelvis etableringen av nya återvinningscentraler och återvinningsstationer. Det är viktigt att nämnden känner till avfallsplanens mål och står bakom dessa.

Ekonomiska konsekvenser

I handlingsplanen har resursbehovet illustrerats med färgerna grön (långt resursbehov), gul (medelhögt resursbehov) och röd (hög resursbehov).

Handlingar i ärendet

VA och avfallsenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-26

Bilaga:

Handlingsplanen (utkast) daterad 2013-03-19

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Kaj Nyman (S), Ingela Birgersson (S), Thomas Josefsson (S), Mats Marnell (MP), Roger Bydler (MP) och Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Minska mängderna avfall

En stor del av vårt ekonomiska system bygger på en snabb omsättning av varor. Tyvärr är ofta inte miljöbelastning medräknad i detta system. Detta leder till en överdriven och kortsiktig konsumtion av energi och råvaror i framförallt de rika länderna. På längre sikt är inte detta hållbart utan leder till bl.a. brist på vissa material, förgiftning av mark och en alltför hög energikonsumtion som hotar jordens klimat.

Lösningar på avfallsproblemen finns både på nationell och global nivå men det finns även mycket som kan göras på regional och kommunal nivå.

Nacka kommuns avfallsplan är ett steg i rätt riktning men om den politiska viljan finns kan många fler åtgärder vidtas. I denna protokollsanteckning ger vi endast några få exempel på vad vi skulle vilja få gjort.

Mängden avfall per person måste minska.

Mängden avfall per person minskar inte nämnvärt. Kommunen kan bl.a. informera invånarna vilka produkter som skapar minst mängd avfall, var dessa produkter säljs och vilka produkter som har lång livstid. Samtidigt kan kommunen pressa handel och företag inom kommunen på att sälja produkter med låg miljöpåverkan och stimulera dem att informera kunderna om vilka produkter som ger minst mängd avfall.

Rätt material, produkt och vara

Både kommun och företag kan också öka och tydliggöra informationen om olika materials sammanvägda miljöpåverkan. T.ex. att kött har 10-100 gånger större negativ miljöpåverkan jämfört med en vegetarisk produkt. Det innebär också bl.a. mindre mängder med avfall.

Ökat ansvar på producenter

Det finns en tendens inom många branscher att när varan eller produkten väl är såld så överlämnas hela ansvaret för resten av varans kretslopp på konsumenterna och kommunerna. Ibland är det bra men om ansvaret och arbetet med avfall läggs på andra än producenterna så måste konsumenterna få ekonomisk kompensation för detta. Saknas denna kompensation så finns det risk för att många medborgare inte känner en aktiv vilja att göra en insats.

Även kommunen måste kunna ta betalt för detta merarbete. Huvudansvaret måste dock läggas på producenter och handel så att de vidtar åtgärder för att minska avfallsmängderna och att hanteringen förenklas, t.ex. genom att inte blanda material i onödan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Underlätta avfallshantering för medborgarna

Det finns många exempel på hur avfallshantering för medborgarna kan underlättas och få högre effektivitet. Ett exempel är den nu genomförda förändringen som innebär att matavfall tas tillvara. Men det mesta återstår att göra från enkla saker, som t.ex. att helt övergå till kuvert som bara består av papper (utan plastfönster) till system som innebär hushållsnära hämtning av avfallsfraktioner vilket skulle betyda att privatägda bilar inte ska vara nödvändiga för att kretsloppen ska fungera. Ett annat exempel är färre typer av dryckeseemballage och att samtliga dryckesförpackningar ska ingå i pantsystem.”

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

§ 118

Dnr KFKS 1997/125 214

Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta, Nacka kommun

Beslut

Ärendet återremitteras till planenheten för att kompletteras med ett utvecklat Hållbarhetsprogram i enlighet med nämndens beslut våren 2011. Nämnden önskar särskilt att hållbarhetsprogrammet ska utvecklas vad gäller hållbart resande. Programmet bör beskriva åtgärder för att göra transportarbetet till och från Ältadalen hållbart. Kan busstrafiken från Tyresö-hållet användas för att stimulera kollektivt resande?

Vidare bör programmet utveckla möjligheterna och sätta målsättningar till energieffektivt byggande, möjligheterna att förse delar av bebyggelsen med förnybar energi, solpaneler etc. Slutligen bör programmet reflektera över hur grönstrukturen i området ska utnyttjas för att öka biologisk mångfald och skapa en trivsam miljö.

Vid behov ska planhandlingarna justeras utifrån det utvecklade hållbarhetsprogrammet.

Ärendet

Detaljplanen syftar i första hand till att möjliggöra bostadsbebyggelse i den före detta grustäkt som utgör en stor del av planområdet. Vid Lovisedalsvägen planeras dessutom en förskola och ett äldreboende. Tidigare framtagna idéer om att Ältadalen ska vara ett grönt stråk tas till vara genom att den östra delen av dalgången planeras för spontana idrotts- och fritidsaktiviteter. Samråd genomfördes i slutet på 2011. I samrådsredogörelsen redovisas de ändringar som gjorts i detaljplanen efter samrådet.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-22, rev. 2013-04-05

Bilagor:

Samrådsredogörelse

Detaljplanekarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Miljöredovisning

Illustrationsplan

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan.

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/altadalen/Sidor/default.aspx

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yrkanden

Leif Holmberg (C) yrkade att ärendet skulle återremitteras till planenheten för att kompletteras med ett utvecklat Hållbarhetsprogram i enlighet med nämndens beslut våren 2011. Nämnden önskar särskilt att hållbarhetsprogrammet ska utvecklas vad gäller hållbart resande. Programmet bör beskriva åtgärder för att göra transportarbetet till och från Ältadalen hållbart. Kan busstrafiken från Tyresö-hållet användas för att stimulera kollektivt resande?

Vidare bör programmet utveckla möjligheterna och sätta målsättningar till energieffektivt byggande, möjligheterna att förse delar av bebyggelsen med förnybar energi, solpaneler etc. Slutligen bör programmet reflektera över hur grönstrukturen i området ska utnyttjas för att öka biologisk mångfald och skapa en trivsamt miljö.

Vid behov ska planhandlingarna justeras utifrån det utvecklade hållbarhetsprogrammet.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Leif Holmbergs (C) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 119

Dnr KFKS 2013/185-214

Kommunens information till remissinstanser under detaljplaneprocessen

Svar till Nacka Miljövårdsråd med anledning av synpunkter

Beslut

Ärendet återremitteras till planenheten för att även kompletteras med att besvara brev nr 2 i samma svar.

Ärendet

Nacka Miljövårdsråd har i skrivelsen påtalat hur de anser att informationen till remissinstanser ska gå till i samband med detaljplanering. Planenheten har arbetat fram ett förslag till svarsbrev som beskriver planenhetens rutiner, dels när skriftlig information skickas till remissinstanser, dels när information om ett planärende läggs ut på kommunens webbplats.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-21

Bilagor:

Skrivelse angående Nacka kommuns remisser, Nacka Miljövårdsråd 2013-02-14

Planenhetens förslag till svarsbrev till Nacka Miljövårdsråd, 2013-03-13

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att ärendet skulle återremitteras till planenheten för att även kompletteras med att besvara brev nr 2 i samma svar.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergenstråhles (M) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 120

Dnr MSN 2013/3-214

Begäran om planbesked för fastigheterna Orminge 2:1-5 - 33:1-9 (Krokhöjden)

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för det rubricerade området.

Planarbetet kan bedrivas med enkelt förfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas kvartal 1 2015.

Ärendet

Planenheten mottog den 27 december 2012 en begäran om planbesked för det aktuella området. Syftet med begäran är att göra det möjligt att bygga carportar i anslutning till alla bostadshus i området. Sökande är Krokhöjdens villaförening.

Området är bebyggt med ca 280 småhus, till största delen uppförda runt 1970 som ett led i utbyggnaden av Orminge. De flesta husen är byggda i ett plan och området ger som helhet ett relativt brokigt intryck efter ca 40 års om- och tillbyggnader. Trafikmässigt kännetecknas området av en långt driven separering mellan olika trafikslag, ett finmaskigt gång- och cykelnät och en trädformad struktur för biltrafiken där alla bostadshus ligger vid återvändsgator och Hölövägen fungerar som uppsamlade gata.

Översiktsplanen anger medeltät stadsbebyggelse. För området gäller stadsplan 83 som vann laga kraft 1969. Stadsplanen delar in området i två hustyper – friliggande hus i den västra delen (Nåttarövägen) och sammanbyggda (kedje-) hus i resten av området. Tomterna får inte vara mindre än 600 m² (friliggande) respektive 400 m² (sammanbyggda). På varje tomt får byggas en huvudbyggnad samt garage- och förrådsbyggnad. Tomt för friliggande respektive sammanbyggda hus får bebyggas till en tredjedel respektive hälften av tomtens yta, dock maximalt 275 m² (friliggande) respektive 225 m² (sammanbyggda). Båda hustyperna omfattas av en bestämmelse som begränsar storleken på garage- och förrådsbyggnad till maximalt en femtedel av tomtens bebyggda yta, vilket för de sammanbyggda husen motsvarar en yta om 45 m² och för de friliggande 55 m². Alla hus byggdes med garage som typiskt omfattar en yta på ca 35 m² (3,5*10 m). Detta har fått till följd att en byggrätt på endast ca 10-20 m² återstår för garage- och förrådsbyggnad för att medge bygglov till carport intill garaget. Trots detta har ett stort antal bygglov getts för större carportar genom åren. Med nuvarande lagstiftning är det dock inte längre möjligt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

För området gäller även en tilläggsplan, DP 360, laga kraft 2005, med enda syfte att öka den högsta tillåtna takvinkeln i hela området från 7 till 18 grader.

Sökandens förslag

Sökanden föreslår att en ny detaljplan upprättas som medger att alla fastigheter i området ges möjlighet att uppföra carport.

Planenhetens bedömning

Planenheten bedömer att en möjlighet för flertalet av områdets fastigheter att bygga carportar inte skulle påverka några särskilda kulturvärden eller arkitektoniska kvaliteter. Regleringen i den gamla planen av hur stor del byggnadsarea som får upptas av garage och förråd framstår idag som onödigt sträng. Det bör räcka med en reglering av den totala byggnadsarean. Planenheten anser därför att det är lämpligt att pröva möjligheten att upprätta en ny plan som tar bort begränsningen och förenklar för fastighetsägarna i området att använda sina tomter på det sätt som de tycker är bäst. En sådan plan skulle också göra det möjligt med ett samordnat utförande av tillbyggnaderna. Planarbetet bör kunna bedrivas med enkelt förfarande.

Planenheten kan identifiera några frågor som kommer att bli viktiga att belysa i ett sådant planarbete.

- tillbyggnadernas påverkan på trafiksäkerheten
- om friliggande och sammanbyggda hus ska behandlas likadant
- om samma byggnadsarea ska tillåtas på alla fastigheter i de två kategorierna, eller om några av dem har speciella förutsättningar
- konsekvenser för dagvattenflödet

Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. En eventuell detaljplan kommer att finansieras av sökanden genom planavtal. Detaljplanens genomförande kan medföra investeringar som belastar beställaren. Faktura skickas separat.

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2012-03-20

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 121

Dnr MSN 2012/53-214

Begäran om planbesked för Sicklaön I 25:3 och del av fastigheten Sicklaön I 24:2, Furuvägen I-I I och Helgesons väg I-3 på Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess med utgångspunkt i de förutsättningar som redovisas i tjänsteskrivelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för fastigheterna Sicklaön 124:2 och 125:3. Planarbete bedöms kunna bedrivas med normalt planförfarande.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas under 2015.

Ärendet

Föreslagen markanvändning är bostäder i två flerbostadshus på nuvarande kvartersmark (Sicklaön 125:3) ägd av Diligentia samt påbyggnad av p-däck i ett plan på befintlig parkering på Sicklaön 124:2. Gällande plans byggrätt är uppfylld. Översiktsplanen anger att en förtätning i området generellt är lämpligt. Noggranna studier av omfattning och skala samt anpassning till kulturmiljövärden och naturvärden behövs i kommande planarbete.

Ekonomiska konsekvenser

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

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-21

Bilagor:

Sökandens skrivelse

Kartöversikt

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med förändringen att beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas under 2015.

Leif Holmberg (C) yrkade att nämnden skulle besluta att avslå förslag till beslut och därmed inte pröva åtgärden i en planprocess.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkanden mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Cathrin Bergenstråhles (M) yrkande.

Protokollsanteckningar

Cathrin Bergenstråhle (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Eftersom andelen hyresrätter i Nacka minskat på senare år är det viktigt att tillvarata alla möjligheter till fler hyresrätter, som ju detta förslag innebär. Arbetet bör därför prioriteras tidsmässigt.”

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

”Finntorp/Talliden är en ärlig pärla. Emellertid, när förändringarna i närområdet tar över förstärks intrycket av Finntorp/Talliden som en bortglömd stadsdel. Förslag på byggprojekt kommer slag i slag i området. Förslaget på Furuvägen är det senaste. Det kommer flera. Låt oss, innan vi går vidare och släpper fram förslag på enskilda byggprojekt ta ett samlat grepp på området. Finntorp/Talliden är ett bra exempel på behovet av stadsplanering. Hur behöver trafiken förändras – krävs det fler tillfartsvägar? Vilka behov av samhällsservice kan förutses? Behöver parker och fritidsområden förändras eller tillskapas? Med ett samlat grepp är vi inom fp övertygade om att man kan bygga både mer och bättre i Finntorp/Talliden.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”När det ska förtätas i befintliga bostadsområden är det viktigt att ta hänsyn till de boende och verksamma. I Finntorp/Talliden är det också viktigt att fundera på vilken inverkan kommande T-baneuppgång har på området och hur den ska integreras med befintlig och kommande bebyggelse. I detta sammanhang ska man också beakta behovet av naturområden och gröna ytor för vila och rekreation, t.ex. behöver man fundera över hur det stora gröna men instängda området omedelbart söder om det aktuella ärendet ska användas. Man behöver ha en helhetsbild över alla dessa aspekter för att skapa en god stadsmiljö.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 122

Dnr KFKS 2011/236 212

Detaljplaneprogram för Fisksätra i Saltsjöbaden, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet.

Ärendet

Programmet syftar till att beskriva dagens Fisksätra och långsiktigt sätta resultatet av Fisksätradialogen, kommande bebyggelseutveckling, trafikstruktur och markanvändning i ett helhetsperspektiv.

Programsamråd pågick under tiden 8 november 2012 – 14 januari 2013. Synpunkterna från remissinstanserna och boende rör främst:

- Saltsjöbanans sträckning och kollektivtrafikens utbyggnad,
- Trafikbuller och trafiksäkerhet,
- Fisksätra marina,
- Fisksätra holmes utveckling,
- Gröna dalen.

Från Nätverket för Fisksättras framtid, Nacka Miljövårdsråd, Saltsjöbadens naturskyddsförening, Hyresgästföreningen och Ekoringen/Odla med solen samt två boende i flerbostadshusområdet har kritiska synpunkter framförts angående att förtätning föreslås i det redan tätt bebyggda Fisksätra samt att den föreslagna nyexploateringen är för stor. De menar också att arbetet med Fisksätra och programmet behöver vidgas och ta ursprung i och analysera större övergripande frågor som finanskris, klimatförstöring och arbetslöshet samt att hållbarhetsfrågor bör få större utrymme.

Programsamrådet har föranlett ett antal mindre justeringar av programförslaget som nu föreslås antagas. I det nya förslaget har kommunens intentioner för Saltsjöbanans framtid förtydligats. Vidare har exploateringen storlek minskat något genom att exploateringsområde C utgår till förmån för idrotts- och fritidsverksamhet samt att programmets skrivning kring tätheten på kvartersnivån i de centrala delarna har förtydligats.

Vidare har programsamrådet tydligt visat att ett antal frågor är viktiga att utreda i det kommande planarbetet, till exempel:

- Riskhänsyn och spårreservat i området närmast Saltsjöbanan.
- Närodling, var och hur ska detta ske för att skapa långsiktiga positiva effekter.
- Delaktighet och dialog i planeringen – hur ska detta ske i detaljplanerna?
- Vilka verksamheter kan stärka det lokala näringslivet och skapa attraktionskraft?
- Gångnätets kopplingar till kollektivtrafiken.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Intresset för utvecklingen av Gröna dalen är stort från flera håll. Detta är mycket positivt och behöver tillvaratas och hanteras. Efter samrådet är det tydligt att meningar och idéer om utvecklingen går isär. Det framkommer även att programförslaget inte är tillräckligt tydligt för att flera remissinstanser ska kunna ta ställning. Planenheten bedömer att det därför är lämpligt att lyfta ur Gröna dalen ur programmet och hantera områdets utveckling separat. Detta dels för att komma vidare med utvecklingen i de centrala delarna och för att hitta en samlad bild på Gröna dalens utveckling bland de intressenter som yttrat sig under programsamrådet.

Ekonomiska konsekvenser

Programarbetet bekostas av kommunen. För kommande detaljplanarbeten ska avtal om plankostnader mm träffas med berörda aktörer.

Genomförandet av planprogrammet är beroende av hur kommande detaljplaner utformas och vilka anläggningar/lösningar som kommer att användas. Kommunens kostnader kommer att bestå av allmänna anläggningar som ligger utanför kommande exploateringar. Dessa kostnader ska delvis täckas av exploateringsbidrag från kommande stadsbyggnadsprojekt. Allmänna anläggningar inom kommande stadsbyggnadsprojekt ska bekostas av respektive projekt.

Programmet föreslår både generella och specificerade upprustningar av infrastrukturen i Fisksätra som kommer att belasta kommunen. Utpekade objekt är infarten/entrén till Fisksätra som bör byggas om och enligt trafikutredning från 2011 är det lämpligt med en cirkulationsplats och kompletterande cykelbanor. Kostnaden är beräknad till 11 miljoner kronor (2011). I samband med att infarten byggs om är det också lämpligt att bygga om Fidravägen/ Fisksättravägen för att åstadkomma en trafiksäker miljö. Enligt programmet bör gc-väg byggas runt hela Fisksätra vilket kan kosta 7 miljoner enligt en kostnadsuppskattning. GC-väg runt Fisksätra kan också byggas ut i etapper. En etapp kommer att byggas i samband med utbyggnaden av Lännbohöjden.

Strandpromenad från Fisksätra marina till Skogsö naturreservat (etapp 1 i programmet) är en prioriterad investering i och med utvecklingen av marinan, kostnaden är uppskattad till 1,2 miljoner (beräknad 2012) . Etappen byggs ut av tekniska nämnden i samband med att Fisksätra marina utvecklas. Resterande delar av strandpromenaden benämns etapp 2-4. För att ett genomförande ska vara möjligt krävs ett stegvist genomförande. Etapp 2 går från idrottsplatsen, via befintlig gångväg till Hamnvägen och fram till Fisksätra marina. Hamnvägen är idag en smal bilväg ner till idrottsplatsen som istället skulle kunna nyttjas som strandpromenad om biltrafiken leds in till idrottsplatsen via tunneln under Saltsjöbanan. Att leda in biltrafiken under Saltsjöbanan är det ekonomiskt effektivaste sättet att åstadkomma en strandpromenad från idrottsplatsen till Skogsö naturreservat. Etapp 3 sträcker sig från Skogsö till Skutviken och det går att utveckla befintligt stigsystem genom t.ex. breddning och markeringar. Det är också möjligt att anlägga strandpromenad från

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

idrottsplatsen till Östervik (etapp 4) och sträckan är kostnadsberäknad till 3,5 miljoner kronor men är beroende av överenskommelse med markägare.

Mindre löpande investeringar i form av t.ex. upprustning av gc-tunnlar, busshållplats, lekplatser mm är ett pågående och kommande arbete framöver. Upprustning av idrottsplats och utveckling av nytt bad är ej kostnadsberäknat i programmet.

VA-nätet i Fisksätra är utbyggt på 70-talet och räknas som relativt ungt även om det kan finnas problem. Fler bostäder i Fisksätra innebär ett högre tryck men befintliga anläggningar bör klara av det även om vissa kompletteringar behöver göras. Utbyggnad av VA-nät ska bekostas av kommande stadsbyggnadsprojekt genom uttag av VA-anläggningsavgift och ej belasta kommunen som en investeringskostnad. VA-systemets kapacitet och utformning kommer att utredas inom kommande stadsbyggnadsprojekt. Nya lägenheter innebär också en intäkt till VA-kollektivet, intäkten är beroende av antal lägenheter per flerbostadshus men ligger mellan 20 000-30 000 kr per lägenhet.

Kommunen äger delar av den mark som i programmet är redovisat som exploaterbara områden. Försäljning av kommunal mark i Fisksätra kan inbringa 20-60 miljoner beroende på exploateringsgrad, som grund för uppskattningen ligger bland annat markanvisningsavtal för Länbohöjden.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-25

Bilagor:

Ärendeöversikt

Samrådsredogörelse för program

Programhandling

Protokollsutdrag från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden § 201, 2011

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Kaj Nyman (S) och Leif Holmberg (C), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

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

”Fisksätra har som det sägs i detaljplaneförslaget i teorin god tillgång till kollektivtrafik med Saltsjöbanan och bussar till andra delar av Nacka. I praktiken har dock Saltsjöbanan inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

kapacitet att ge Fisksätraborna annat än ståplats i rusningen på morgonen. Och situationen kommer att försämrans inom kort. Tåget kommer inte att kunna gå in till Slussen. Vi vill därför från Folkpartiet föreslå, att kontakter med SL tas i syfte att komplettera trafiken med en busslinje till centrala Stockholm under Slussens ombyggnad. Situationen blir annars helt ohållbar. Det nya Fisksätra skall inte påbörjas i ett dåligt utgångsläge.

Gröna dalen skall få en särskild plan. Området har en nyckelroll för att stärka sambandet mellan Fisksätra och Saltsjöbaden. Folkpartiet välkomnar denna uttalade ambition.”

Anders Tiger (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Det finns många olika satsningar för att göra Fisksätra till en välfungerande och bra stadsdel i Nacka. Flera av dessa är lyckade. Detaljplaneprogrammet är en av de viktigaste av dessa satsningar.

Det finns dock en risk att satsningarna blir spretiga och nästan tar ut varandra. Därför borde det under några år finnas en projektledare som samordnade allt detta, höll ihop och såg till att de olika satsningarna stärkte, inte motverkade, varandra.

KS borde via denna projektledare, få en mer styrande roll för att garantera en god utveckling i Fisksätra.”

Kaj Nyman (S), Thomas Josefsson (S) och Ingela Birgersson (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi vill först framhålla att processen fram mot ett detaljplaneprogram för Fisksätra har varit föredömlig med en livlig dialog med medborgarna. Några synpunkter och kommentarer dock:

Det är bra att bygga fler bostäder i Fisksätra. Trots att stadsdelen är tätbebyggd anser vi att det finns utrymme för förtätning. Nackas ansvar för den framtida bostadsförsörjningen innebär bland annat att vi måste utnyttja lägen med goda kollektivtrafikmöjligheter och bra infrastruktur för att tillgodose detta behov. Men för att kunna acceptera en ökad bebyggelse måste vi ställa villkor på bland annat kollektivtrafik och arbetsplatser.

Därför måste Saltsjöbanan byggas ut för högre resandekapacitet och så att den klarar (minst) tiominuterstrafik. Ett mötesspår i Fisksätra är en del i detta, men vad vi förstår fordras det ett mötesspår också vid Östervik för att detta ska bli möjligt. Det är också angeläget att utrymmet vid Fisksätra station även räcker till för dubbelspår med fullbreddståg enligt nuvarande standard. Med tågstandard, kan resandekapaciteten höjas betydligt efter en investering i en eller två nya mötesplatser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Vidare måste vi satsa på fler arbetsplatser. Det finns i dag rätt många små arbetsplatser, men Nacka kommun måste arbeta aktivt för att också locka större företag till Fisksätra. De kan gärna förläggas så att de tjänar som bullerskydd i utsatta lägen. Som jämförelse tar det längre tid att åka tunnelbana från Slussen till Kista (omkring 25 minuter) än med Saltsjöbanan till Fisksätra (omkring 20 minuter).

Också andra kollektivtrafiklösningar bör prövas. Bussar går redan i dag till Nacka strand via Forum och borde kunna utsträckas till Slussen. En större satsning på kollektivtrafik till sjöss vore också välkommen. Vi kan också tänka oss att pröva en linbana över Lännerstaviken till Orminge för att stärka de Nackainterna kommunikationerna. Stranden är mycket viktig för Fisksätraborna. Det nämns också i förslaget, och därför är det bra att den tänkta bebyggelsen i område C har tagits bort.

Vi beklagar att Gröna dalen dragits ur programmet. Fisksätra och Saltsjöbaden behöver knytas ihop för att våra idéer om integration mellan stadsdelarna ska kunna förverkligas. Gemensamma idrottslokaler parallellt med bostäder kan säkerligen samlas med kolonilotter och övriga grönytor. Topografin bidrar till att locka fram spännande idéer.

Fisksätra är byggt trafikseparerat och ska så förbli enligt programförslaget. Detta kan förtydligas genom att trafiken förbi centrum snörs av (möjligen kan busstrafik tillåtas) och de som ska till HAMN med mera får därför ta den södra slingan för att komma dit. Det är också viktigt att ringen runt Fisksätra (Fisksätravägen/Fidravägen) byggs om för att få bort karaktären av landsväg. Då kan också en utbyggnad av gång- och cykelväg utmed Fidravägen vara värdefull, även om den inte är högst prioriterad.

Det är bra att detaljplaneringen kan medge GC-banor utmed hela ringen Fisksätra och Fidravägen. Med tanke på den kraftigt kuperade terrängen är det dock osäkert om denna cykelväg kommer att utnyttjas i någon större utsträckning. Så länge det inte byggs en cykelbana från Saltsjöbaden till Fisksätra längs med Saltsjöbadsleden kommer de flesta som cyklar från Saltsjöbaden mot centrala Nacka att välja Fisksätra allé. För att cyklister då lättare ska kunna nå Saltsjöbadsvägen bör därför en ny cykelbana byggas förbi Fiskarhöjden utefter ”gamla Saltsjöbadsvägen. Den idag anvisade vägen via ”cykelslombanan” i Fiskarhöjden är inte bra. Detta förslag till ny GC-bana blir samtidigt en del av etapp 2 enligt detaljplaneprogrammet. Etapp 2 borde därför byggas före etapp 1, i synnerhet som område A byggs ut före område D.

Vi ser inte heller någon anledning att bygga en rondell vid infarten till Fisksätra.”

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

”Vi vill att man i det fortsatta arbetet ser på alla möjligheter att attrahera små och stora företag till området. Orsakerna är flera:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Tåg och vägar som under rusning huvudsakligen nyttjas i en riktning är ett samhällsekonomiskt slöseri. Vi vill etablera resandeströmmar i båda riktningarna.
- Att få hit företag är ett bra sätt att stärka integration och möten.
- Fisksätra är redan idag Nackas mest tätbefolkade del. För en utveckling av Fisksätra är inte fler bostäder det som i första hand bör övervägas.

Fisksätra är väl försörjt med kommunikationer in mot Stockholm och centrala Nacka. Vi ser dock en stor potential i att förbinda delar av regionen tvärssektoriellt. Resandeströmmar mellan Orminge/Boo/Tollare och Fisksätra/Saltsjöbaden ger ökade möjligheter till arbetsplatser, integration och ett mindre tryck på de centrala delarna av regionen. Ett kostnadseffektivt sätt att lösa detta skulle kunna vara en Gondolbana (linbana) med stor kapacitet och som enkelt hanterar Nackas varierande topografi och delvisa gleshet. En sådan transportlösning skulle ge stora fördelar både på kort – under ombyggnationen av Slussen – och lång sikt genom att den skulle skapa attraktiva tvärförbindelser. Den skulle också kunna förlängas mot exempelvis Lidingö för ytterligare ökad attraktivitet och stärkta samband i Stockholms östra delar.

Oavsett om nya bostäder eller verksamheter tillförs Fisksätra bör dynamiken i byggnationen öka. Fisksätra lider under en monoton upprepning och en introvert planering. Lösningen finns i uppbyggnad, påbyggnader och tillbyggnader. Gavlarna mot vattnet och Fisksätra holme bör kläs med nya bostäder med en tydlig orientering mot en publik yta, inte en parkeringsplats. Denna publika yta kan vara torg och park och knyta samman Fisksätra på ett naturligt sätt med strandpromenaden, fotbollsplanerna och badplatserna och hamnarna. Här prioriteras tillgänglighet, gående, tåg och cyklar. Bilvägen slutar därför vid torget och de som skall till Fisksättras östra delar åker södra vägen runt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 123

Dnr MSN 2011/73-214

Särskilt utlåtande

Detaljplan för Älta 9:25 och del av Älta 9:24, Älta Idrottsväg 6 och 8 i Älta, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ytterligare ett mindre flerbostadshus av radhustyp på fastigheten Älta 9:25 i Älta. Planförslaget har varit utskickat för samråd och de synpunkter som kommit in har inte föranlett några förändringar av plankartan. Vissa justeringar och förtydliganden har dock gjorts i planbeskrivningen.

Tekniska nämnden har haft synpunkter som främst berör parkeringsplatser, planenheten bedömer dock att synpunkterna inte medför att planförslaget behöver ändras.

Efter samrådet, i februari 2013, har detaljplanen reviderats, revideringen handlar om att bestämmelsen om totalhöjd ändrades till nockhöjd.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen innebär inga negativa ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-21

Bilaga:

Förslag till detaljplan Antagandehandlingar (planbeskrivning och detaljplanekarta med bestämmelser) samt yttranden under samråd

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 124

Dnr KFKS 2011/374-214

Detaljplan för Orminge 42:1 i Boo, Nacka kommun

Beslut

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

Ärendet

Planområdet är beläget i västra Orminge och bebyggt med en låg envåningsbyggnad. Byggnaden har tidigare fungerat som förskola och inrymmer idag bostadslägenheter. Planområdet har direkt anslutning till centrala parken och omges av de karakteristiska radhusliknande "tågagnarna" i två våningar. Gällande detaljplan medger bebyggelse i en våning för allmänt ändamål. Dagens bostadsanvändning har medgivits genom tillfälligt lov. Planförslaget syftar till att bekräfta pågående markanvändning genom att möjliggöra nya flerbostadshus. Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till och anpassas till omgivande kulturmiljövärden. Planförslaget medger även förskoleverksamhet i byggnadernas bottenplan. Samråd om planförslaget skedde under perioden 24 juli – 30 augusti 2012. Under samrådet har synpunkter på den nya bebyggelsens omgivningspåverkan inkommit. Planförslaget har efter samråd begränsats vad gäller högsta tillåtna taknockshöjd och högsta tillåtna våningsantal. Därutöver har antalet lägenheter och planens genomförandetid begränsats. Exploatören står för plankostnader och för de kostnader som krävs för planens genomförande både inom och utanför kvartersmark.

Ekonomiska konsekvenser

Plankostnadsavtal är tecknat med exploatören som står för samtliga kostnader för upprättande av detaljplanen. Exploatören svarar även för kostnaden för samtliga anläggningar som krävs för planens genomförande både inom och utanför kvartersmark. Fastigheten är ansluten till kommunalt VA och fjärrvärmenät. Tillkommande lägenheter innebär att exploatören får betala en anläggningsavgift enligt kommunens taxa. Inga allmänna anläggningar behöver byggas ut för genomförande av planen. Exploateringsavtal ska tecknas för att täcka kommunens eventuella kostnader för genomförande av planen, exempelvis skador på kommunala anläggningar på grund av ny bebyggelse.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-04

Bilagor:

Plankarta med bestämmelser

Plan- och genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan.

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

skeden finns:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/Orminge421/Sidor/default.aspx

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergenstråhles (M) yrkande.

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

§ 125

Dnr KFKS 2012/148 214

Information inför samråd

Detaljplan för Sicklaön 346:1 Kontor Uddvägen, Sicklaön i Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under april-maj 2013.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för centrumändamål, exempelvis kontor, kultur, handel mm. inom fastigheten Sicklaön 346:1, i ett läge med goda kommunikationer och med närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser.

Planområdet är en del av området kring Fanny Udde på västra Sicklaön som planeras att förändras från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel, samt en ny välkomnande entré till Nacka, i enlighet med översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012). Planen föreslås medge byggrätter för två större byggnader med en byggnadsarea på sammanlagt ca 6400 m².

Planen omfattar ett cirka 12560 m² stort område mellan Sicklavägen och Uddvägen på västra Sicklaön. Planen utgörs till stor del av fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av Atrium Ljungberg AB. Planområdet omfattar delar av kommunägda fastigheten Sicklaön 40:12, som utgörs av allmän platsmark för gata och park. Planen omfattar dessutom delar av Trafikverkets fastigheter Sicklaön 83:3 och 83:26 som angränsar i väster utmed Sicklavägen.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1, är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Exploateringen i projektet ska bidra till de gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla Västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012).

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2012-05-23, § 165, att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsen beslutade 2012-06-13, § 180, att ingå ett planavtal med Atrium Ljungberg AB (exploatören) samt vid samma tillfälle § 180 beslutade kommunstyrelsen att godkänna startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-13-22

Bilagor:

1. Utkast plankarta
2. Situationsplan

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 126

Dnr KFKS 2012/660 214

Information inför samråd

Detaljplan för Tvärbanan, Sicklaön 40:12 m.fl., Sicklaön i Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under april-maj 2013.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förlängning av Tvärbanan, från Sickla Udde i Hammarby Sjöstad till Sickla station i Nacka. Tvärbanan ska tillföra nya attraktiva resealternativ i kollektivtrafiken, koppla samman Tvärbanan med Saltsjöbanan, avlasta Slussen under den planerade ombyggnationen av denna och i stort bidra till att, i enlighet med Nacka kommuns översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka* (2012), utveckla Västra Sicklaön till en mer sammanhängande och tät stadsdel där arbetsplatser blandas med bostäder, service mm.

Planområdet inryms på västra Sicklaön och har en långsmal utformning som sträcker sig från kommungränsen mot Stockholms stad vid Båtbyggargatan, till Sickla station, en sträcka på ca 580 m. Längs Uddvägen omfattar planen spårområdet samt intilliggande gatumark. Därifrån omfattar planen spårområde samt den gång- och cykelbanan som följer längs spårets norra sida.

Området för Tvärbanans förlängning berörs av flera pågående projekt och planprocesser. Detaljplanen utformas med hänsyn tagen till dessa för att uppnå en sammanhängande och fungerande stadsdel. I stort sett hela planområdet regleras till allmän platsmark för lokaltrafik med spårtrafik.

En mindre del i planområdets nordöstra del berör en obebyggd del av Sickla Köp kvarter. Del av denna mark krävs för ny hållplats till Tvärbanan samt en mindre remsa allmän platsmark utmed Sickla industriväg föreslås tillföras köp kvarteret.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun kommer att teckna ett genomförandeavtal med SL som reglerar parternas ansvar för kostnader och utförande under planerings- och genomförandefasen.

Genomförandeavtalet kommer att upprättas under våren 2013 och utgöra underlag till landstingets trafiknämnds beslut om genomförande. Inriktningen är att kommunen bidrar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

med kostnader för att upprätta en detaljplan, tar på sig ansvaret för att lösa markåtkomst och bidrar med finansiering till kommande kommunala anläggningar som berörs. Genomförandeaftalet planeras att tas upp i kommunstyrelsen i april.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-01-23 § 7 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsen beslutade 2013-02-11 § 43 att anta startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-13-21

Bilagor:

Utkast plankarta

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

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

”Att detaljplanen för tvärbanans förlängning nu kommit ett steg närmare förverkligande måste man glädjas åt. Denna förlängning är av hög angelägenhetsgrad.”

Kaj Nyman (S), Ingela Birgersson (S), Mats Marnell (MP), Thomas Josefsson (S), Roger Bydler (MP) och Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi är glada att tvärbanan förlängs till Sickla. Samtidigt är vi inte riktigt nöjda. Vi påminner om vår protokollsanteckning vid MSN:s sammanträde den 23 januari (§ 7), där vi tog upp bland annat att förutsättningarna för att i framtiden kunna trafikera Saltsjöbanan med fullbreddståg på dubbelspår inte var utredda. Våra synpunkter tillgodosågs inte då, och de blir inte heller nu tillgodosedda.

Vi är också bekymrade över den försening av bygget som annonserades på mötet. Startar inte bygget förrän efter sommaren kommer tvärbanan och dess förlängning till Sickla station sannolikt inte att från början kunna avhjälpa problemen som uppstår när Slussen byggs om.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 127

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 2013-03-22.

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

§ 128

Dnr M2013-000526

Information om tillsynsområdet förorenade områden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten presenterar tillsynen av förorenade områden.

Tillsynen omfattar bland annat de 19 misstänkt förorenade platser i Nacka, som Länsstyrelsen har riskklassat utifrån undersökningar och historiska inventeringar av verksamheter. Miljöenheten jobbar även med tillsyn av förorenade platser som inte har riskklassats ännu, nya föroreningsskador och miljöfarliga verksamheter, som innebär risk för förorening.

Ekonomi

Tillsyn av förorenade områden finansieras av tillsynsavgifter, där det finns en ansvarig förorenare eller en verksamhetsutövare som sanerar. Tillsynsområdet innebär dock en del arbete som inte går att debitera, bland annat samordningsträffar och remisser från Länsstyrelsen och Naturvårdsverket.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-21

Bilaga:

Karta – Länsstyrelsens riskklassade förorenade områden

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

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

§ 129

Dnr M 2011-000525

Saltsjöbanan, Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Information om åtgärder mot buller från tågtrafik på Saltsjö Järla - Storängen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Trafikförvaltningen på Stockholms läns landsting, tidigare AB Storstockholms Lokaltrafik, planerar att bygga en spårnära bullerskärm på sträckan Saltsjö Järla – Storängen. Ett provmontage finns redan vid Banvägen och skärmen ska, om allt går enligt planerna, byggas den 29 juni-11 augusti i år. Skärmen blir ca 1 m hög och 1 m bred och ger en bullerdämpning på 8-10 dBA. Den maximala ljudnivån på sträckan, var innan åtgärd upp till ca 90 dBA vid mest utsatta bostadsfastighet. Eftersom den maximala ljudnivån från tågtrafik på sträckan enligt nämndens föreläggande den 11 juni 2011, inte får överstiga 75 dBA vid bostad, måste andra åtgärder, t ex hastighetsbegränsning och övervakning av den, även fortsättningsvis vidtas. Trafikförvaltningen har tagit tillbaka sin ansökan om prövningstillstånd, hos Högsta Domstolen, angående utdömande av vite för buller från tågtrafik på sträckan.

Området är ett lugnt villaområde där det inte är lämpligt att utföra bullrande arbeten nattetid. De nattarbeten som hittills utförts i närheten av Storängens station, har lett till klagomål från närboende. Tågtrafiken kommer bland annat därför att stängas av under tiden skärmen byggs, och ersättas med buss. Byggnationen, som beräknas pågå vardagar kl 07:00-22:00, kommer ändå att ge upphov till störningar i form av buller och damm. Trafikförvaltningen planerar att i god tid informera närboende om arbetena och om kontaktppgifter för eventuella frågor och klagomål.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-26

Bilagor:

Bild av skärm

Bygginformation

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 130

Dnr M 2012-1313

Igelboda 49:I, Svartkärrsvägen 32, BRF Igelbodaplatån

Föreläggande med vite om att åtgärda fuktskador

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att förelägga bostadsrättsföreningen Igelbodaplatån, org.nr. 714000-2101, att för Cederborgs lägenhet nr. 1001 på Svartkärrsvägen 32, göra följande.

Vidta de åtgärder som anges i företaget CondoConsult AB:s rapport "Utredning av inomhusmiljöproblem i lägenhet Svartkärrsvägen 32" daterad den 29 november 2012, sidan 10-11, eller andra likvärdiga åtgärder som innebär att en sakkunnig person skriftligt intygar till miljö- och stadsbyggnadsnämnden att

- lägenheten är fri från samtliga mikrobiella skador (gäller även mögel för vilken torkdvala råder) i ytterväggskonstruktionen utmed båda sovrummen och badrummet
- en ny fuktsäker ytterväggskonstruktion uppförs på ett fackmannamässigt sätt som medför att mikrobiella skador under normala omständigheter inte kan uppkomma igen.

Intyget ska redovisa skriftligt vilka, omfattningen av och hur åtgärderna har utförts. Därtill ska vidtagna åtgärder fotodokumenteras.

Åtgärderna enligt ovan inklusive intyget ska vara tillsynsmyndigheten till handa senast sex månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Föreläggandet är förenat med ett vite på 400 000 kronor för respektive punkt ovan, totalt 800 000 kronor.

Lagstöd

Beslutet är taget med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§, 2 kap. 1, 2, 3 och 7 §§ miljöbalken samt 33 och 45 §§ i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Detta beslut kan överklagas.

Ärendet

Miljöenheten tog senhösten 2011 emot ett klagomål från boende om dålig och illa-

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

luktande inomhusluft i en lägenhet. Miljöenheten lade ned ärendet eftersom undersökningar och saneringsåtgärder utfördes. Tyvärr skulle det snart därefter visa sig inte vara tillräckligt. Miljöenheten beslutade därför efter ett förnyat klagomål i september 2012 om ett föreläggande utan vite i syfte att undanröja problemen.

Föreningen inkom med sitt svar på föreläggandet den 15 januari 2013. Svaret innehöll även en rapport från en sakkunnig konsult om att den förra utförda saneringen inte utförts på ett tillräckligt bra och heltäckande sätt.

Miljöenheten har därefter haft kontakt med parterna som nu tvistar om vem som bär ansvaret för bristerna och därmed ska ansvara för att vidta ytterligare åtgärder. Föreningen tycks nu tveka om att göra något åt de kvarvarande problemen. Istället vill föreningen köpa ut medlemmen från föreningen. Den klagande accepterar inte detta utan vill bo kvar.

Ett utköp av medlemmen löser dock inte problemen i lägenheten. Dessa finns ju kvar så länge lägenheten inte sanerats och återställts på ett korrekt sätt – detta oavsett vem som bor där.

Miljöenheten anser att det är bostadsrättsföreningen som är ansvarig för att åtgärda ytterväggen.

Skäl till beslut

De mikrobiella skadorna i ytterväggskonstruktionen utmed berörd del av lägenheten är något föreningen bär det fulla ansvaret för.

Skadan i köksgolvet och på toaletten (WC) omfattas inte av föreläggandet då dessa enligt CondoConsult AB sannolikt inte påverkar inomhusmiljön alls i lägenheten eller vad gäller köket i mycket liten omfattning. Dessa båda utrymmen står i undertryck i förhållande till lägenheten i övrigt samt något luftflöde passerar inte genom köksgolvet. Likväl bör dessa utrymmen också saneras för att helt eliminera risken för att någon påverkan på inomhusmiljön skulle kunna ske. Fuktskador som är uttorkade och saknar passerande luftflöden avger ändå kemiska ämnen till inomhusluften. Faktum är att dessa ämnen sprider sig till och med mer när skadan är uttorkad än våt¹. Men jämfört med problemen i ytterväggen bedöms denna påverkan som mycket liten.

Kostnaderna för behövliga åtgärder (och därmed vitesbeloppet) är skäliga enligt miljöbalken med tanke på problemets allvar och betydelse för inomhusmiljön i aktuell

¹ Källa: WSP Jerbol, laboratoriet som utfört de byggnadsbiologiska analyserna på masonitskivorna i ytterväggen och sanden i köksgolvet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

lägenhet objektivt sett. Ett saneringsföretag i branschen uppskattar kostnaden (exkl. moms) till 250 000 kr för utsidig rivning av fasad (inkl. kostnad för byggställning) och 300 000 för återställning av fasaden, sovrummen och badrummet.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-25

Bilagor:

1. Delegationsbeslut daterat den 15 oktober 2012, § 755 MSN.
2. Svar från föreningens juridiska ombud om föreläggande om åtgärder, § 755 MSN.
3. Utredning av inomhusmiljöproblem i berörd lägenhet, daterad den 29 november 2012 av CondoConsult AB..
4. Skrivelse från föreningen, Genomgång av händelsekedja, daterad den 25 januari 2012.
5. Svar från föreningen på beslutet, § 755 MSN, daterad den 1 februari 2013.
6. Föreningens svar på kommunicerat förslag till beslut om vite, daterad den 15 mars 2013.
7. Miljömedicinsk utredning och exponeringsutredning av en berörd boende (den tidigare daterad den 15 mars 2013) utförd av Centrum för arbets- och miljömedicin vid Karolinska sjukhuset.

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

§ 131

Dnr M 2012-001089

Gåsö 3:37, Solhem Gåsö

Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad

Beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad om 59 kvm samt tillhörande trädäck om 61 kvm beviljas enligt situationsplan (enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen).
2. Tomtplats är byggnadens yta på mark inklusive trädäck.

Lagstöd

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

Information till beslutet

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.

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

Ärendet

Strandskyddsdispens söks i efterhand för uppförd komplementbyggnad med tillhörande trädäck. Åtgärden har företagits inom en i övrigt obebyggd del av fastigheten. Den del som är bebyggd ligger utanför strandskyddet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att särskilt skäl för dispens föreligger samt att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken, då platsen är ianspråktagen på ett sådant sätt att den förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. På platsen har funnits ett flertal mindre komplementbyggnader samt ett grönsaksland, och platsen är väl synlig från huvudbyggnaden.

Påverkan på strandskyddets syften

Gåsö utgörs till största delen av gles fritidsbebyggelse. Fastigheterna är stora och ofta av naturmarkskaraktär med mycket skog. Området har stora värden för både friluftsliv och växt- och djurliv (naturvärden klass 2 samt natur med höga upplevelsevärden enligt översiktsplanen). Platsen ifråga har varit allemansrättsligt tillgänglig och haft naturmarkskaraktär. Gästhuset bedöms inte ha en mer avhållande effekt på allmänheten än det tidigare förrådet/hönshuset eftersom platsen utgörs av ianspråktagen tomt. Åtgärden bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-02-04

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Foton tillhörande ansökan
3. Fastighetens läge
4. Fastighetsägarens yttrande av den 19 mars 2013

Yrkanden

Johan Hiller (M) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut och därmed bevilja dispens på ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad om 59 kvm samt tillhörande trädäck om 61 kvm enligt situationsplan. Tomtplats är byggnadens yta på mark inklusive trädäck.

Ingela Birgersson (S) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut, därmed att avslå ansökan om strandskyddsdispens samt ge föreläggande om rivning.

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Johan Hillers (M) yrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

För Johan Hillers (M) yrkande röstade Cathrin Bergensträhle (M), Johan Hiller (M), Eric Lindahl (M), Pernilla Hsu (M), Bjarne Hanson (FP) och Börje Wessman (M).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

För Ingela Birgerssons (S) yrkande röstade Leif Holmberg (C), Kaj Nyman (S), Ingela Birgersson (S) och Mats Marnell (MP).

Med 6 röster mot 4 beslutade nämnden i enlighet med Johan Hillers (M) yrkande.

Reservationer

Ingela Birgersson (S) och Mats Marnell (MP) lämnade följande reservation till protokollet:

”Miljöenheten bedömer att det saknas särskilda skäl att ge strandskyddsdispens för komplementbyggnaden. Miljöpartiet och Socialdemokraterna delar den bedömningen. Om ingen byggnad hade funnits på det område där komplementbyggnaden ligger, torde ärendet över huvud taget inte ha föranlett någon diskussion. En ansökan om strandskyddsdispens hade med största sannolikhet avslagits. Eftersom komplementbyggnaden dessutom saknar bygglov, finner Miljöpartiet och Socialdemokraterna det synnerligen anmärkningsvärt att nämndens majoritet finner det möjligt att bevilja strandskyddsdispens, varför vi reserverar oss mot beslutet.”

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”På Gåsö har det byggts ett hus utan bygglov och utan dispens från strandskydd. Kommunens tjänstemän har skrivit ett förslag till beslut i detta ärende som baseras på svensk lagstiftning och gällande beslut och domar hos länsstyrelsen och landets miljödomstolar när det gäller strandskydd och bygglov. Det självklara förslaget är att huset ska rivas. Den borgerliga majoriteten - utom c, heder åt centerpartiet - går emot tjänstemannaförslaget.

I det aktuella fallet har man inte bara brutit mot strandskyddet, det saknas även bygglov. Man har dessutom utfört trädfällning som förmodligen är olaglig. Fastigheten omfattas också av riksintresse kust och skärgård enligt miljöbalken. Ändå tycker en majoritet i Nacka kommuns miljö- och stadsbyggnadsnämnd, bestående av moderater, folkpartiet och kristdemokrater, att svensk lagstiftning är till för att brytas. Sannerligen en underlig politik och moral som knappast ökar förtroendet för politiker. Det intressanta i det här fallet blir när Länsstyrelsen behandlar Nacka kommuns illegala verksamhet när det gäller strandskydd och bygglov. Det tråkiga är att en mörkblå majoritet säger - bryt lagar och få bygglov i efterskott.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 132

Dnr M 2012-001304

Tattby 21:18, Lillskogsvägen 13 B

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för träspång och flytbrygga

Beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för träspång om ca 1,2 kvm och flytbrygga om 20 kvm avslås.

2. (personuppgift borttagen), föreläggs vid ett löpande vite om 20 000 kronor vardera per kvartal att ta bort brygga, den del av träspången som ligger över vatten samt bastuflotte enligt bifogad karta och foton (bilaga 1 och 2 till tjänsteskrivelsen) senast 4 månader efter att miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.

3. Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av 26 kap 1, 3, 9, 14, 15 och 17 §§ miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 § miljöbalken.

Information till beslutet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden skickar beslutet till länsstyrelsens inskrivningsenhet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Beslut om att inte ge dispens samt föreläggande får överklagas av den sökande.

Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Ärendet

Dispens söks i efterhand för en flytbrygga och träspång. Miljöenheten har även konstaterat att man anlagt en bastuflotte intill aktuell flytbrygga. Särskilda skäl till att medge dispens saknas då området inte varit ianspråktaget av en brygga sen tidigare. Bryggan bedöms dessutom inte vara förenlig med strandskyddets syften. Sökande föreläggs därmed att ta bort befintlig flytbrygga och den del av träspången som byggts över vatten samt bastuflotten.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns inte för befintlig träspång eller brygga. Platsen har inte varit ianspråktagen av en brygga sedan tidigare. Den enskildes intresse av bryggan anses inte vara större än de allmänna intressena som strandskyddet värnar om då fastigheten ligger på fastlandet och behov av båtplats inte föreligger. Att bryggan skulle fungera som en livboj ifall man ramlade i vattnet anses inte vara så starka skäl för att dispens ska medges.

Påverkan på strandskyddets syften

Neglingemaren är en trösklad havsvik och tydligt påverkad av mänsklig aktivitet, men bedöms ändå ha visst naturvärde. I och med vattendirektivet ska kommunerna arbeta mot att förbättra alla ytvattenförekomster. En del av det arbetet är att se till att bevara de oexploaterade strandområdena och inte ta orörda områden i anspråk. Neglingemaren är flitigt använt av det rörliga friluftslivet på sommaren liksom på vintern. Bryggans utbredning i vattnet bedöms vara avhållande för allmänheten och dessutom ha en viss negativ inverkan på växt- och djurliv.

Inga särskilda skäl föreligger för att medge strandskyddsdispens, och bryggan samt träspången motverkar syftet med strandskyddet. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför inte ges och flytbryggan samt övriga bryggdelar som sträcker sig över vattnet föreläggs att tas bort.

Vad gällande bastuflotten kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstatera att den saknar laglighet och ska därmed tas bort.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-01

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Foton
2. Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 133

Dnr M 2013-000039

Baggensudden 2:1, Nils sjögrens väg 3

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus samt muddring i efterhand

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för nytt båthus om totalt 70 kvm varav 10 kvm inom strandskyddat område enligt bilaga 1 och 2 till tjänsteskrivelsen.
2. Dispens för muddring i efterhand om ca 50 kubikmeter massor avslås.
2. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Endast det område som krävs för åtgärden fås tas i anspråk.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Arbete i vatten får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.
 - Den befintliga gångstigen bakom båhuset ska vara kvar och allmänheten får inte avhållas från platsen.
4. Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 2 kap 6 §, 7 kap 15 och 18c § punkt 1 och 3 och 18 f § 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.

Skriftligt godkännande från markägaren bör inhämtas innan någon åtgärd utförs.

Den sökande ska kontakta länsstyrelsen för en bedömning om åtgärden är en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken.

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. Beslut får överklagas av den sökande och av ideella föreningar. Den sökande bör avvakta med att genomföra åtgärden tills tiden för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

överprövning och överklagande har gått ut. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Miljöenheten informerar om att privatiserande åtgärder såsom utställande av utemöbler, trädgård m.m. är förbjudna och kräver strandskyddsdispens.

Ärendet

Ansökan om ett nytt båthus och muddring i efterhand har inkommit till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Planerat båthus ska ersätta ett tidigare båthus om 43 kvm som revs i samband med muddringsarbetena. Nämnden har tidigare medgett strandskyddsdispens och bygglov för en tillbyggnad av det gamla båthuset. Aktuell ansökan avser ett nytt större båthus om totalt 70 kvm där 10 kvm av byggnadsytan hamnar inom strandskyddat område. Särskilda skäl bedöms finnas för det nya båthuset. Särskilda skäl saknas för muddringen i och med att området tidigare inte muddrats och den bedöms strida mot strandskyddets syften då området har utpekade naturvärden.

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. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Muddringen

Särskilda skäl finns inte för muddringen. Platsen är inte ianspråktagen sedan tidigare då det gamla båthuset inte hade vattenkontakt och området inte varit muddrat. Inga andra särskilda skäl bedöms finnas. Det faktum att muddringen redan är utförd bedöms inte vara skäl för att medge dispens i efterhand.

Vattenområdet där muddringen har utförts har höga naturvärden enligt Nacka kommuns marinbiologiska inventering. Vattenområdena är dessutom utpekade som lek- och uppväxtområde för abborre och gös, abborre och gädda. Området där muddringen skett bestod tidigare av ett uppgrundat strandområde med huvudsakligen vassvegetation. Aktuell muddring bedöms vara en åtgärd som strider mot strandskyddets syften då livsvillkoren för växt- och djurliv inom aktuellt område försämrats avsevärt. Miljöenheten har i samband med anmälan om vattenverksamhet avstyrkt muddringen utifrån de höga naturvärdena i Pålänsviken.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Miljöenheten ser inga skäl till att förelägga om återställande av det muddrade området då massorna redan dumpats i Baggensfjärden. Växt- och djurlivet bedöms kunna återhämta sig på sikt om botten lämnas orörd.

Nya båthuset

Särskilda skäl för båthuset bedöms finnas på grund av det tidigare beviljade båthuset samt att det till största delen ligger inom område som avsetts för båthus enligt stadsplanen. Skillnaden jämfört med det tidigare båthuset är att båthusets funktion ändrats från ett förrådsliknande hus till ett båthus med vattenkontakt. Eftersom det inte finns skäl till att förelägga om återställning av det muddrade området bedöms det nya båthusets inverkan på de 10 kvm bottenyta som acceptabel utifrån växt- och djurlivet samt påverkan på det rörliga friluftslivet.

Bakom båthuset går idag en promenadstig som används flitigt av närboende. Planerat båthus ska placeras i ungefär samma läge i bakkant som det gamla och bedöms inte ha någon inverkan på allmänhetens tillträde till området. Fri passage enligt 7 kap 18 f § miljöbalken bedöms kunna säkerställas så länge beslutade villkor efterlevs.

Det nya båthuset ska byggas i vattenområde som inte får överbyggas eller utfyllas enligt stadsplanen. Vid en dispensprövning får små avvikelser göras så länge planens syfte inte motverkas. Syftet med planen är att möjliggöra för båthus inom Rb-området samtidigt som vattenområdet inte ska överbyggas eller utfyllas. Prövningen bör därför utgå ifrån vad som räknas som en liten avvikelse. Det nya båthuset ska överbygga vattenområdet med 10 kvm, av totala byggytan på 70 kvm, vilket ger en avvikelse om drygt 14 %. Avvikelsen bedöms som liten och vara likvärdig med tidigare beviljat tillbyggnad av båthus.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för det nya båthuset men avslås för muddringen i efterhand.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-19

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fasadritningar
3. Fastighetens läge
4. Nämndens strandskyddsdispens 2007-03-07, § 87 M07-124
5. Synpunkter från sökande

Beslutsgång

Thomas Josefsson (S) deltog inte i beslutet på grund av jäv.

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 134

Dnr 233 2011-000511

Eknäs 1:186 (Allévägen 15)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10).

Avgiften för avslaget är 3675 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med 20,9 m² byggnadsarea åt öster.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 261 och Dp 499. Bestämmelserna innebär bl.a. att största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 m². Huvudbyggnad får ha högst en våning samt souterrängvåning och ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. Åtgärder som kan förvanska denna värdefulla miljö får inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägare till Eknäs 1:186, 1:39 och 1:14 har svarat att de inte har några invändningar. Ägare till Eknäs 1:250 motsätter sig bygglovsansökan och oroar sig för hur en tillbyggnad och sprängning ska påverka bergsslutningen (se bilaga till tjänsteskrivelsen).

Skäl till beslut

Befintlig huvudbyggnad är uppförd långt innan nuvarande detaljplan Dp 261 tillkom, men är sedan planen vann laga kraft år 2000 planstridig. Befintlig huvudbyggnad är nämligen placerad 0,7 m från tomtgräns mot Eknäs 1:21, vilket strider mot detaljplanen som föreskriver att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Bygglovenhetens bedömning är att befintlig byggnad därmed avviker från detaljplanen på ett sådant sätt som inte kan betraktas som en mindre avvikelse enligt plan- och bygglagen (1987:10). Därmed föreligger ett ovillkorligt hinder mot att bevilja bygglov enligt 8 kap. 11 § första stycket 2b.

Även föreslagen tillbyggnad avviker från detaljplanen, då avstånd till tomtgräns mot Eknäs 1:4 blir ca 3,8 m och ca 4,0 m från gräns mot Eknäs 1:21 och Eknäs 1:185. Ett hörn av tillbyggnaden placeras vidare på mark som inte får bebyggas (punktprickad mark). Bygglovenhetens bedömning är att den befintliga avvikelsen och de tillkommande sammantaget inte kan ses som en mindre avvikelse enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen. Enheten föreslår därför att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-07, rev. 2013-04-02

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Yttrande med bilagor från ägare till Eknäs 1:250
4. Svar på skrivelse från Eknäs 1:250 från sökanden
5. Yttrande till MSN från sökanden daterat 2013-03-27
6. Godkännande från ägare till Eknäs 1:21

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

§ 135

Dnr 233 2005-000313

Velamsund 1:1, Velamsunds gård, Långa raden

Ansökan om bygglov för tillbyggnad

Beslut

Bygglov ges med stöd av 8 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10) med tillhörande upplysningar.

Avgiften för lovet är 900 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendet

Den 4 juli 2005 beviljades bygglov för tillbyggnad av Långa raden. Den 14 oktober 2005 beviljades bygglov för ändrad fönstersättning på tillbyggnaden.

Ett kontrollbevis över byggnadens läge kom in till bygglovenheten den 5 april 2012. Bygglovenheten kunde konstatera att byggnaden inte överensstämde med det beviljade bygglovet. Tillbyggnaden var mindre än den man fått bygglov för. Relationsritningar har lämnats in till bygglovenheten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området omfattas av strandskydd. Miljöenheten bedömer att åtgärden inte kräver strandskyddsdispens.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven för bygglov enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen (1987:10) som avser områden där detaljplan saknas samt att byggnaden bedöms uppfylla kraven på utformning och anpassning i 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10).

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-13

Bilagor:

Karta

Situationsplan, planritningar och fasadritningar

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

§ 136

Dnr B 2012-001267

Sicklaön 37:41 (Finnboda varvsväg 16)

Ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokal till flerbostadshus

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanens gestaltningsprogram avseende fönstersättning åt nordväst och sydost. Åtgärden avviker även från gestaltningsprogrammet avseende placering av lanterniner.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Magnus Hybinette, Barkassvägen 17, 181 35 Lidingö 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 46 800 kronor,
- Avgiften för tekniskt samråd och startbesked m.m. är 52 000 kronor
dvs. totalt 98 800 kronor.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av industrilokal till flerbostadshus med 40 lägenheter (2st. 1rok, 13st. 1rok+loft, 3st. 2rok, 17st. 3rok, 5st. 4rok). Berörd byggnadsarea är 1260 kvm, bruttoarea 4228kvm och öppenarea 229kvm. I källarplan inreds cykelrum, tvättstuga och lägenhetsförråd.

Parkeringsbehovet för fastigheten tillgodoses genom 20 platser i Hamngaraget tillhörande fastighet Sicklaön 37:72, 18 platser genom ytparkering längs Finnboda varvsväg samt 2 parkeringar längs byggnadens nordostfasad. Parkering på andra fastigheter tillförsäkras genom delaktighet i gemensamhetsanläggningar GA:Hamngaraget och GA:Varvsvägen.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 313 med tillägg genom Dp 531. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får användas för handel kontor och centrum, tillägget till detaljplanen medger även bostäder. Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Ändring av byggnad ska ske enligt tillägg till gestaltningsprogram. Vid exteriöra och interiöra åtgärder ska antikvarisk sakkunnig medverka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Parkeringsbehovet beräknas till 1,0 fordon per lägenhet, för att säkerställa denna tillgång ska minst hälften av platserna anordnas i hamngaraget tillhörande fastigheten Sicklaön 37:72, resterande platser kan anordnas genom ytparkering längs Finnboda varvsväg och framför entrén till Markenteriet.

Yttranden

Trafikenheten har gjort bedömningen att parkeringsplatser uppfyller planbeskrivningens parkeringsnorm.

Till ansökan har bifogats ett granskningsutlåtande med avseende på tillgänglighet och användbarhet samt ett antikvariskt utlåtande.

I tillgänglighetsyttrandet går att läsa att tillgängligheten inte till fullo uppfylls för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Avvikelserna från kraven i BBR 18 är följande:

- Avskiljbar sovplats i bostadens entréplan. Mindre avvikelse i 20 fall, där det finns tillräckligt funktionsutrymme, men inte möjlighet att enkelt avskilja.
- I 4 av de ovanstående lägenheterna är inte heller köket enkelt att avskilja

Sökandens certifierade sakkunnig i tillgängligheten tillstyrker att en mindre avvikelse från kravet på avskiljbarhet kan göras och att tillgängligheten utifrån givna förutsättningar uppfyller regelverkets intentioner.

Berörda sakägare har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig.

Tidigare beslut

Rivningslov för rivning av delar av industrilokaler har getts 2012-09-06.

Skäl till beslut

Vid ändring av en byggnad får avsteg från kraven på tillgänglighet göras, med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i 8 kap 13 och 14 §§ plan- och bygglagen. Om ändringen sker för att en kulturhistorisk värdefull byggnad ska kunna få en ny funktion kan det finnas större skäl att göra avsteg från kraven enligt Boverkets byggregler, BFS 2011:6.

Delar av de befintliga fasaderna är försedda med höga fönsterpartier som sträcker sig över blivande bjälklag. De för byggnaden karakteristiska fönstren ska enligt detaljplanen bevaras, lägenheterna i dessa delar av byggnaden utförs därav i två plan med det övre planets bjälklag indraget från fasad. Utförandet av lägenheterna i två plan innebär att det i 20 av lägenheterna inte enkelt går att avskilja en sängplats på entréplan, enligt kravet i Boverkets byggregler. Samtliga lägenheter innehar dock tillräckligt funktionsutrymme för att klara alla funktioner på entréplan. Möjlighet finns att i efterhand installera trapphiss.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bygglovenheten bedömer i likhet med sökandens certifierade sakkunnig tillgänglighet att det finns skäl att medge mindre avvikelser från kravet på avskiljbar sängplats i entréplan, med hänsyn till förvanskningsförbudet, enligt 8 kap. 7§ plan- och bygglagen. Bygglovenheten bedömer vidare att lägenheterna bortsett från kravet på avskiljbar sängplats uppfyller kraven på tillgänglighet enligt 8 kap. 1§ plan- och bygglagen.

Fönstersättningen åt nordväst och sydost samt placeringen av lanterniner skiljer sig från gestaltningsprogrammets illustration. Bygglovenheten och kommunantikvarien delar uppfattningen om att avvikelserna från gestaltningsprogrammet inte påverkar bevarandet av byggnadens kulturhistoriska värde, sökandens certifierade sakkunnig kulturvärden har inte heller haft någon annan åsikt i sitt utlåtande. Bygglovenheten bedömer att avvikelserna från detaljplanens gestaltningsprogram är liten och att lov för ombyggnad bör ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterade vid sammanträdet den 20 mars 2013 ärendet till bygglovenheten för att utreda möjligheten till ytterligare tillgänglighetsanpassning t.ex. gällande gemensam tvättstuga.

Gemensam tvättstuga finns i husets källarplan, tillgängligt för samtliga lägenheter med hiss.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-25

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Antikvarisk utredning
4. Tillgänglighetsutlåtande

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

§ 137

Dnr B 2013-000185

Sicklaön 37:41

Ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokal till kontors- och butikslokal

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom att del av byggnaden, 8,5 kvm, placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och som ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kommunikation, torg och parkering.

Den befintliga byggnadens avvikelse avseende placering med ca 11 kvm på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas förklaras, enligt övergångsbestämmelse 13 i plan- och bygglagen, vara sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Hans Ingelshed, Barksväg 16, 170 73 Solna, 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 bygglov är 43 888 kronor,
- avgiften för tekniskt samråd, startbesked m.m. är 31 200 kronor
- dvs. totalt 75 088 kronor.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av industrilokal till kontors- och butikslokal. Berörd byggnadsarea är 670 kvm och bruttoarea 1730 kvm. I entréplan inreds butik, på plan 1 och 2 inreds kontorslokaler. På den lägre delen av byggnaden uppförs en takterrass om 83 kvm öppenarea.

Ansökan avser även en tillbyggnad med 8,5 kvm byggnadsarea och 25,5 kvm bruttoarea. Fasader mot norr och väst behålls och återställs med ursprungliga material och kulörer. Fasad mot sydöst rivs och uppförs i glas med profiler i aluminium.

Parkeringsbehovet för fastigheten tillgodoses genom 9 platser i Hamngaraget, 9 platser genom ytparkering längs Finnboda varvsväg, 11 platser vid Kajvägen, samt 5 parkeringar intill fastigheten. Parkering på andra fastigheter tillförsäkras genom delaktighet i gemensamhetsanläggningar GA:Hamngaraget och GA:Varvsvägen samt GA:Kajvägen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planföresättningar och kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 313 som vann laga kraft 2003-04-23.

Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får användas för handel kontor och centrum. Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär.

Yttranden

Till ansökan har bifogats en antikvarisk konsekvensanalys som kan sammanfattas i att ombyggnaden uppfyller kravet på förvanskningsförbud enligt plan- och bygglagen.

Trafikenheten har gjort bedömningen att antal parkeringsplatser uppfyller parkeringsnorm samt att redovisning av lastning och lossning av varor är godtagbar.

Berörda sakägare har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig.

Tidigare beslut

Rivningslov för rivning av del av industrilokal(plåtverkstaden) gavs 2009-07-03.

Skäl till beslut

Befintlig byggnads avvikelse, avseende placering av 11 kvm av byggnaden på prickad mark, uppkom vid rivning av den byggnadsvolym som tidigare användes som plåtverkstad och som revs under 2009, den provisoriska murade fasaden uppfördes då utanför den enligt detaljplanen tillåtna byggrutan.

Den tillkommande avvikelser består av en tillbyggnad om 8,5 kvm byggnadsarea. Tillbyggnaden utförs som ett ”snitt” i den sydöstra fasaden och är tänkt att markera plåtverkstadens avlägsnade byggnadsvolym. Den tillkommande avvikelsern bidrar i och med markeringen av den rivna byggnadskroppen till en gestaltning av byggnaden som gör dess historia mer läsbar. Totalt placeras 19,5 kvm (ca 3 %) av byggnaden på mark som inte får bebyggas.

Bygglovenheten bedömer att den befintliga byggnadens avvikelser och den nu tillkommande avvikelsern sammantaget går att betrakta som små och förenliga med planens syfte. Vidare bedömer bygglovenheten att åtgärden uppfyller anpassning och utformningskraven i plan- och bygglagen. Lov för om- och tillbyggnad bör därför ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-21

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3. Antikvarisk konsekvensanalys
4. Parkeringssammanställning

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

§ 138

Dnr B 2013-000139

Sicklaön 36:10 (Kristinedalsvägen 40)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för avslag är 3900 kronor

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med förråd och breddning av entré. Tillkommande byggnadsarea och bruttoarea är 9,3 kvm.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B6 från 1937-03-17. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med friliggande bostadsbyggnad. Minsta tillåtna avstånd till tomtgräns för bostadsbyggnad är 6 m, eller 4,5 m för bostadsbyggnad var byggnadshöjd understiger 6 m. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanlagt uppta en byggnadsarea om högst 125 kvm.

Yttranden

Berörda grannar har ej beretts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Förslag till beslut har kommunicerats till sökanden som inkommit med en skrivelse där man sammanfattat anför följande:

En granne har beviljats bygglov för en tillbyggnad med en avvikelse från tilltåten byggnadsarea om 14,7 procent, denna tillbyggnad påverkade omgivningen mer än vad ansökt tillbyggnad gör.

Tillbyggnaden exponeras ej för omgivningen, berörd granne är tillfrågad och positiv. Bostadshuset är ett av de minsta i området med den största tomten, tillbyggnaden går att bedöma som en liten avvikelse.

Tidigare beslut

På fastigheten beviljades den 25 april 1983 bygglov för nybyggnad av garage om 37,2 kvm byggnadsarea samt tillbyggnad av enbostadshus med 28,9 kvm byggnadsarea. Total byggnadsarea för huvudbyggnaden efter tillbyggnad blev 105 kvm. Sammanlagd byggnadsarea på fastigheten är 142,2 kvm.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelserna är liten och förenlig med planens syfte.

Regeringsrätten har i RÅ 1990 ref. 53 uttalat att begreppet mindre avvikelse ska tolkas restriktivt. Fråga om en avvikelse är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Regeringsrätten har vidare i RÅ 1991 ref. 57 anført att med hänsyn till ordalydelsen måste dock ändå storleken beaktas såtillvida att det finns en gräns där storleken i sig innebär att avvikelserna enligt normalt språkbruk inte längre kan uppfattas som mindre. I det då aktuella fallet ansågs ett överskridande av tillåten byggnadsyta med ca 16 procent inte vara en mindre avvikelse från planen.

Föreslagen tillbyggnad innebär en total byggnadsarea på fastigheten om 151,5 kvm, dvs. ett överskridande av den enligt detaljplanen tillåtna byggnadsarean med 26,5 kvm eller 21 procent. Tillbyggnaden avviker även från detaljplanen genom att den placeras ca 3,2 m från tomtgräns mot granne.

Bygglovenheten bedömer, med hänvisning till ovanstående, att föreslagen tillbyggnad inte är en liten avvikelse enligt 9 kap 31b § plan och bygglagen. Ansökan bör därför avslås.

Handlingar i ärendet

- Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-21
1. Översiktskarta
 2. Ansökningshandlingar
 3. Situationsplan från beviljat lov 1983-04-25
 4. Yttrande från sökanden

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

§ 139

Dnr B 2013-000122

Sicklaön 14:1 (Nyckelviksvägen 1)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av växthus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Stefan Lind, Stadsgården 6, 116 45 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Byggherrens kontrollplan fastställs.
5. Tekniskt samråd och arbetsplatsbesök krävs inte enligt 10 kap. 14 och 27 §§ plan- och bygglagen då det bedöms uppenbart obehövt.
6. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 14 300 kronor,
 - avgiften för startbesked, slutbesked m.m. är 2600 kronor dvs. totalt 16 900 kronor.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt växthus med två sammanbyggda växthus. Tillkommande byggnadsarea och bruttoarea är 284 kvm.

Ansökt plats omfattas av utökat strandskydd, 300 m. Ansökan om strandskyddsdispens för åtgärden är sökt. Naturreservatsnämnden är informerad om åtgärden.

Planförutsättningar

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom Nyckelvikens naturreservat. Området har mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden och är av riksintresse och lokalt intresse för kulturmiljövården.

Yttranden

Berörda sakägare har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig, enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen. Eventuella yttranden ska vara bygglovenheten tillhanda senast den 9 april 2013.

Tidigare beslut

Strandskyddsdispens samt dispens från reservatsföreskrifterna för växthusen har sökts.

Startbesked för rivning av befintligt växthus som rasat ihop har getts den 12 mars 2013.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31§ PBL, ska ansökningar om bygglov för åtgärder, på fastigheter som inte omfattas av detaljplan beviljas om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser
2. inte förutsätter planläggning
3. uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. PBL

I Nyckelvikens naturreservat bedrivs en kommunal verksamhet med odling och uppdrivning av utplanteringsväxter, en verksamhet som har en utformning och placering som passar väl in i den gamla parkanläggningen. De nya växthusen kommer att placeras inom det område där de gamla växthusen låg och få samma utformning som befintliga växthus.

Bygglovenheten bedömer att ansökt tillbyggnad uppfyller lämplighets-, utformnings- och anpassningskraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Bygglov för tillbyggnad av växthus bör ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-21

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar

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

§ 140

Dnr B 2012-000964

Älta 35:281-302, 35:304-325, Kv. Anemonen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 44 st bostäder i form av villor, parhus och radhus samt komplementbyggnader

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende överskridande av tillåten byggnadshöjd och byggnadsarea samt husens placering mer än 3 meter från gatan på tomterna 11-20. På radhusen överskrider delar av takkuporna tillåten byggnadshöjd med 1 meter. Tillåten byggnadsarea överskrids på tomt 7, 8, 9, 18, 19, 35, 36, 39 och 40 med mellan 2,5 och 14,5 procent.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas David Lundgren, 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 102 960 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 313 040 kronor dvs. totalt 490 880 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av 44 bostäder med komplementbyggnader i Södra Hedvigslund. Området som ska bebyggas är placerat i planområdets centrala delar i anslutning till förskolan och Maggies farm. Marken i området är relativt plan och har varit bevuxen med skog. Ansökan omfattar sammanlagt 8833 kvm bruttoarea och 4734 kvm byggnadsarea. Byggnaderna får träpanel som fasadmateriell och utförs i kulörerna ockra, mörkröd och mörkgrå. Tacktäkningsmaterialet i området blir plåt av aluzink. Mot gatan avgränsas tomterna av planteringar och häckar.

I ansökan finns tre hustyper:

13 st villor utförs i två våningar med förråd och carport. Villorna är placerade i kvarterets västra och östra del på tomt 1-5, 29-33 och 42-44 (se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen).

15 st parhus utförs i två våningar med carport och förråd. Parhusen är placerade i kvarterets norra och östra del på tomt 11-17, 21-22 och 23-28 (se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen).

16 st radhus utförs i tre våningar med förråd. I anslutning till radhusen byggs carportlängor med totalt 16 platser. Radhusen är placerade i kvarterets västra och norra del på tomt 6-10, 18-20 och 34-41 (se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 421. Planen anger användning av kvartersmark i området till bostäder, trädgårdsstad. Byggnader ska placeras vid tomtgräns mot gata eller med 3 meter förgårdsmark mot gata. Samma princip ska gälla utmed varje kvarters gatusida. Högsta byggnadshöjd är 7,0 meter. För parhus/radhus/kedjehus får högst 50 % och för friliggande hus får högst 35 % av tomten bebyggas. Kvarteren ska utformas med blandad bebyggelse.

Bostäder ska utformas så att alla boningsrum och kök har minst ett öppningsbart fönster med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför. Vid uteplats får maximal ljudnivå vara högst 70 dB(A) Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid. Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgator, parkering, gångvägar, lekytor m.m.

Gestaltningssprogrammet för södra Hedvigslund anger bl.a. att stor variation ska råda vad gäller blandning av olika hustyper. Bebyggelsen utgörs av friliggande småhus, parhus eller radhus, men även små flerbostadshus planeras. Huvudprincipen för placeringen av byggnaderna är att de ska placeras i ett tydligt och konsekvent förhållande till gatan. Bostadshusen ska således förläggas längs en gemensam bygglinje mot gata och ges en gemensam samordnad utformning längs respektive gata. Hus med entré mot gata utförs med förgårdsmark. De skiljs tydligt från gatan med antingen häckar, låga murar eller staket. Förgården skyddas från insyn och trafik. Här finns plats för t ex cyklar, en välkomnande entré. Garage, carport och förrådsbyggnader förläggs, i förhållande till gaturummet, alltid innanför bostadshusens bygglinje. Ambitionen med Hedvigslunds Trädgårdsstad är att forma ett område med varierad bebyggelse betecknad av omsorg och variation i sin utformning, men ändå baserad på en gemensam gestaltning. Tanken är att varje gaturum snarare än kvarter hålls ihop färg- och materialmässigt. Material och färgval beskrivs här generellt för hela området. Med detta som utgångspunkt regleras sedan varje gaturum mer detaljerat i separata färg- och materialprogram som ska tas fram inför bygglovprövningen. För detta projekt anger gestaltningssprogrammet att fasaderna ska vara släta och utföras i puts eller putsliknande material samt med inslag av trä. Taken på småhusen utformas med inslag av såväl pulpettak som sadeltak.

Kulturmiljövärden

Denna del av planområdet bedöms inte ha kulturhistoriska värden.

Yttranden

Berörda grannar har underrättats om ansökan och getts möjlighet att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Älta 35:204, 35:205, 35:207, 35:208 och 35:210.

De synpunkter som förs fram avser framför allt den överskridna byggnadshöjden som man menar kommer att innebära ökad skuggning och insyn vilket innebär en olägenhet för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

omkringliggande grannar. En fastighetsägare anför även bl.a. att våningsantalet (3 våningar) strider mot detaljplanen.

Tidigare beslut

Den 24 oktober 2012 § 2012-002101, beviljades marklov för förberedande mark- och grundläggningsarbeten (jord- och bergschakt) i samband med nybyggnad av villor, parhus och radhus.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna från detaljplanen är små och förenliga med planens syfte.

Bygglovenheten bedömer att olägenheterna i form av ökad insyn och skuggning inte är större än vad man får tåla i ett tätbebyggt område. Förslaget innebär heller inte någon avvikelse vad gäller våningsantalet då detta för det berörda området inte regleras i detaljplanen.

Bygglovenheten konstaterar att byggnaderna i sitt formspråk knyter an till förebilderna i de äldre trädgårdsstäderna. Enheten bedömer att den arkitektoniska gestaltningen av byggnaderna ger förutsättning att uppfylla planbestämmelsen trädgårdsstad. Vidare bedömer enheten att byggnaderna har fått en placering och utformning som tillgodoser möjligheten att ordna soliga och skyddade uteplatser vid varje bostad och småskaliga gatumiljöer.

Bygglovenheten konstaterar att fasaderna är släta och utförs i sin helhet i träpanel för alla hustyper. Enheten bedömer att det inte utgör någon avvikelse mot gestaltningsprogrammet för denna etapp.

Bygglovenheten bedömer att förslaget till parkeringslösning överensstämmer med gestaltningsprogrammet då det innehåller gatuparkering för besökare, boendeparkering på parkeringsgårdar för radhusen och parkering på den egna tomten för villor och parhus.

Sammanfattningsvis bedömer bygglovenheten att kraven på tillgänglighet, trafikförsörjning, brandspridning och sophantering uppfylls och att förslaget i övrigt uppfyller kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen och överensstämmer med gestaltningsprogrammet för Södra Hedvigslund.

Bygglovenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen för nybyggnad av 44 bostäder i friliggande villor, parhus och radhus med komplementbyggnader och parkeringsplatser.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-13

Bilagor

1. Ritningar och situationsplan
2. Markplaneringsritning (del av marklov från 24 oktober 2012)
3. Översiktskarta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

4. Yttranden från grannar

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

§ 141

Dnr B 2013-000073

Baggensudden 2:1, Nils sjögrens väg 3

Ansökan om bygglov för nybyggnad av båthus samt rivningslov för båthus, redan utförd rivning

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 57 § plan- och bygglagen (PBL) påförs den rivna byggnadens ägare (personuppgift borttagen) en byggsanktionsavgift om 142 400 kr. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från det att beslut eller dom har vunnit laga kraft.
En faktura kommer att skickas ut separat.
2. Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att del av båthuset (14%) placeras på vattenområde som inte får överbyggas.
4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Hans Söderström, (HS Byggkonsult, Solviks strand 8, 142 66 Trångsund), som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.
5. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
 - Avgiften för bygglovet är 5200 kronor,
 - Avgiften för startbeskedet är 9 360 kronor,
 - Totalt 14560 kronor.En faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Ansökan avser rivning av ett båthus med ca 43 kvm byggnadsarea och nybyggnad av ett båthus med 70 kvm byggnadsarea.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att 10 kvm av båthuset (14%) ligger på vattenområde som enligt stadsplanen inte får utfyllas eller överbyggas.

Ansökan om strandskyddsdispens har sökts. Båthuset placeras delvis inom strandskyddsområde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan Spl 339. Bestämmelserna reglerar bl.a. område för mindre båthus och bryggor samt vattenområde som inte får överbyggas. Vattenområdet omfattas av strandskydd.

Yttranden

Sökanden har getts möjlighet att yttra sig över bygglovenhetens förslag till beslut. Sökanden har i skrivelse daterad 15 mars (se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen) bland annat anfört att han är tvungen att ändra sin tidigare bygglovansökan angående längden på båthuset (från 15 m till 14 m). Vidare anser han att rivning av det befintliga båthuset inte var en rivning men tillfällig nedmontering. Nacka kommun som fastighetsägare har ingen erinran mot den föreslagna byggnationen på fastigheten.

Tidigare beslut

Den 7 mars 2007 beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden bygglov för tillbyggnad av ett båthus. Båthuset var ca 43 kvm och skulle utökas med ca 23 kvm till totalt ca 66 kvm byggnadsarea.

Åtgärden avvek från detaljplanen avseende att del av båthuset (14%) placerades på vattenområde som inte får överbyggas.

Den 19 augusti 2011 beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden en förlängning av färdigställandetiden till och med den 7 mars 2013.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att rivningslov ska ges, enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att 10 kvm av båthuset (14%) placeras på vattenområde som inte får överbyggas.

Bygglovenheten bedömer att avvikelsen från detaljplanen är liten och förenlig med planens syfte.

Åtgärden bedöms uppfylla utformnings- och anpassningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Under december 2012 revs det befintliga båthuset. Åtgärden gjordes utan rivningslov.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

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 rivningen är lovpliktiga och har vidtagits utan rivningslov.

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. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser. Bygglovenheten bedömer att Jesper Steen (450322-0370) var ägare till det rivna båthuset.

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i 9 kap. 17 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften för utan rivningslov riva en annan byggnad än de som avses i 14-16§§ trots att lov krävs enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen är 2,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha utfört åtgärden utan rivningslov:
 $2,5 \times 44\,500 + 0,025 \times 44\,500 \times (43-15) = 142\,400$ kr

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden att:

1. Påföra byggsanktionsavgift
2. Ge rivningslov
3. Ge bygglov

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-08

Bilagor

1. Primärkarta
2. A-ritningar
3. Yttrande från sökanden

Beslutsgång

Thomas Josefsson (S) deltog inte i beslutet på grund av jäv.

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

§ 142

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Nämnden beslutar att två ledamöter som deltar på revision för livsmedelskontroll den 30 maj kl. 10.00-16.00, anordnat av Livsmedelsverket, får ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

Ärendet

Det fanns på sammanträdet en inbjudan för Bostadsforum frukostmöte om buller och bostadsbyggande, onsdagen den 24 april 2013, kl 7.30-9.00.

Beslutsgång

Nämnden beslöt att två ledamöter som deltar på revision för livsmedelskontroll den 30 maj kl 10.00-16.00, anordnat av Livsmedelsverket, får ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

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

§ 143

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

Bygglov

2013 §§ 564, 643, 649, 652-653, 660-676, 678-736, 739-761, 763-809, 811-870, 873-886, 888-909, 909A, 911-912.

Totalt redovisas 252 beslut för perioden.

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

DB 138-190

Lantmäteri

Adressnumrering:

Dnr 15/2013

Backeböl 9:8 i Boo församling i Nacka kommun ska ha adress Nämndemansvägen 21

Dnr 14/2013

Velamsund 1:315 i Boo församling i Nacka kommun ska ha adress Granrisvägen 2

Dnr 12/2013

Lännersta 1:352 i Boo församling i Nacka kommun ska ha adress Trollsjövägen 26A

Dnr 13/2013

Lännersta 1:999 i Boo församling i Nacka kommun ska ha adress Trollsjövägen 26B

Dnr 11/2013

Björknäs 10:356 i Boo församling i Nacka kommun ska ha adress Friggvägen 7B

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

Dnr MSN 2013/33-245

Föreslaget bildande av servitut gällande fastigheterna Älta 14:103 och 10:1, Nacka kommun

Dnr MSN 2013/37-245

Fastighetsreglering berörande Sicklaön 369:35 och Sicklaön 14:1

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Dnr 2013/38-245

Godkännande av förrättning, fastighetsreglering rörande Sicklaön 115:3, 115:4, 117:5, 117:6, 117:7, 117:8, 117:9, 117:10

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	M 11-525, Saltsjöbanan, Storstockholms Lokaltrafik, SL, Klagomål på buller från tågtrafik, Saltsjö Järila-Storängen. Högsta domstolens beslut 2013-03-07, avskrivna mål T 5671-12, ansökan om prövningstillstånd för överklagande av utdömande av vite. SL har återkallat sitt överklagande.
	M 11-795, Lännersta 11:89, Överklagande av ett föreläggande om att ta bort staket och staketstolpar vid Lugna promenaden. Länsstyrelsen beslutade den 5 mars 2013 om att avslå överklagandet.
	M12-1287, Velamsund 1:4. Länsstyrelsen har upphävt nämndens beslut att ge dispens till ett staket på fastigheten.
	M 12-1449, Kil 2:98. Länsstyrelsen upphäver medgiven dispens för brygga.
	M 09-655, Velamsund 1:16. Länsstyrelsen ändrar av nämnden beviljad tomtplats för nytt fritidshus, som Mark- och miljödomstolen beviljat dispens för.
	M 10-97 Velamsund 1:82, Brynjevägen 5 Överklagat beslut om tomtplatsavgränsning i samband med strandskyddsdispens för pool mm. Länsstyrelsen avslår nämndens överklagande
	B 2012-0222, Bo 29:31, Västertäppsvägen 13c, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut angående överklagande av beslut att lämna anmälan om olovligt uppfört plank på fastigheten utan åtgärd. Delegationsbeslut av den 22 maj 2012, § 883/2012. Länsstyrelsen avslår överklagandet i den del det avser anordnande av uteplats på fastigheten. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser staket och återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.
	B 2012-0522, Älgö 4:4. Länsstyrelsens beslut 2013-03-11 avseende överklagande av beslut att påföra byggsanktionsavgift för olovlig trädfällning. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 233 2010-1050, Tollare 1:337, Korsuddsvägen 21, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 2013-03-13 avseende överklaganden av beviljat bygglov för brygga inom småbåtshamn. MSN § 209 av den 7 juni 2011. Länsstyrelsen avslår överklagandena.
	B 221 2010-0013, Igelboda 9:16, Genvägen 15, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 2013-03-14 angående överklagande av beslut att lämna en anmälan om olovligt uppförda murar och altan samt trädfällning utan ytterligare åtgärd. Delegationsbeslut den 10 februari 2011, § 349/2011. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 233 2010-0186, Bo 1:312, Norrstigen 29, Saltsjö-Boo

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

	Länsstyrelsens beslut 2013-03-18 angående överklagande av beslut att ta ut byggnadsavgift för olovlig trädfällning. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 233 2011-0353, Sicklaön 42:1, Klyvarvägen 64 B, Nacka Mark- och miljödomstolens dom 2013-03-22 angående överklagande av länsstyrelsens beslut att bifalla överklagandet och upphäva nämndens beslut att avslå marklov för fällning av åtta träd. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 233 2010-0840, Kil 2:13, Trollbacken 6, Saltsjö-Boo Mark- och miljööverdomstolens dom 2013-03-27 angående överklagat avgörande av mark- och miljödomstolen. Mark- och miljööverdomstolen avvisar yrkandet om tillfälligt bygglov. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Nacka kommuns beslut MSN § 83 av den 9 mars 2011 i den del det avser att påföra byggnadsavgift. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet i övrigt.
	B 233 2011-1168, Sicklaön 258:2, Duvnäs udde 3, Saltsjö-Duvnäs. Länsstyrelsens beslut 2013-03-26 angående överklagande i fråga om beslut om rättidsprövning. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 233 2004-0400, Backeböl 1:614, Ekbackavägen 8, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 2013-04-02 avseende överklagande av beslut att förelägga att riva komplementbyggnad på fastigheten. MSN § 160 av den 23 maj 2012. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2012-0094, Lännersta 3:21, 3:26, Hjortvägen 42a & b. Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 2013-03-27 angående överklagande av delegationsbeslut § 2012-001742 om beviljande av bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus, nybyggnad av förråd samt anordnande av parkeringsplatser. Länsstyrelsen bifaller överklagandena såvitt avser beviljat bygglov för parkeringsplatser och upphäver lovet i den del det avser parkeringsplatser. Länsstyrelsen avslår i övrigt överklagandena.
	B 233 2008-1179, Älgö 72:2, Klubbvägen 11, Saltsjöbaden. Högsta förvaltningsdomstolens beslut mål 5535-12. Högsta förvaltningsdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Kammarrättens avgörande står därmed fast.
	B 2012-0470. Sicklaön 170:14, Krokvägen 1a, Nacka Länsstyrelsens beslut 20130326 angående överklagande av bygglov för nybyggnad samt marklov för trädfällning. MSN § 333 av den 21 november 2012. Länsstyrelsen avvisar yrkandet att länsstyrelsen skall kräva detaljplaneläggning. Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 144

Ärenden som utgick

Ärende 22, Älta 58:2, Erstaviksvägen 31, Föreläggande att riva utan bygglov utförd tillbyggnad av komplementbyggnad, inbyggnad av farstukvist, utgick från dagens sammanträde.

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