

2013-06-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 15.00-18.45

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (M)
Leif Holmberg (C)
Kaj Nyman (S)
Johan Hiller (M)
Pernilla Hsu (M)
Anders Tiger (KD)
Ingela Birgersson (S)
Mats Marnell (MP)
Börje Wessman (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)

ERSÄTTARE

Paula Bucht Brunes (M)
Magnus Sjöqvist (M)
Lennart Örenmark (M) ej § 195
Jack Sjölund (KD)
Thomas Josefsson (S)
Roger Bydler (MP)
Ronald Eriksson (V)

Övriga deltagare Tove Andersson, Marina Arnshav, Johan Berggren, Love Edenborg, Anders Ekengren, Alexander Erixson, Emma Färje Gustafsson, Johan Håkansson, Angela Jonasson, Terese Karlqvist, Tove Mark, Erik Moelv, Eva Maria Persson, Ramin Shab Afrooz, Olov Söderström, Andreas Totschnig, Christer Rosenström, Sylvia Ryel, Per Wilhelmsson, Malin Westman

Utses att justera Kaj Nyman (S)

Justeringsdatum 18 juni 2013

Paragrafer 164-198

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle (M)

Justerande

.....
Kaj Nyman (S)

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	12 juni 2013
Anslaget sätts upp	19 juni 2013
Anslaget tas ned	12 juli 2013
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Malin Westman

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 164 Dnr M2013-632	7
Förslag till ändrad taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens och strålskyddslagens område	7
§ 165	12
Information om regional cykelplan för Stockholms län	12
§ 166	14
Information om visionsskisser för Orminge centrum m.m.	14
§ 167	16
Informationsärende om pågående utredning ”Omstigningsplats för bussar vid Kvarnholmsvägen” med anledning av Slussenombyggnaden.....	16
§ 168 Dnr MSN 2013/41-210	18
Yttrande över ”Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten i Stockholms län” (remiss från länsstyrelsen).....	18
§ 169 Dnr MSN 2013/48-219	20
Förslag till naturreservat Trollsjön	20
§ 170 Dnr KFKS 1996/82 214	22
Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på Västra Sicklaön, Nacka kommun	22
§ 171 Dnr KFKS 2012/251-214	26
Detaljplan för del av fastigheten Älta 38:1 i Älta (Bollmoragården 4 m. fl. i Tyresö kommun).....	26
§ 172 Dnr KFKS 2007/72-214	27
Detaljplan för Lännbohöjden, Erstavik 26:19, Fidravägen 21 i Fisksätra, Saltsjöbaden Nacka kommun	27
§ 173 Dnr KFKS 2012/407-214	29
Detaljplan för Rösunda 3:13, Sjökullensväg 1 Saltsjöbaden, Nacka kommun.....	29

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 174 Dnr KFKS 2013/312-214	30
Startpromemoria för detaljplan för detaljhandel (Byggmax) i kommundelen Älta samt i Tyresö kommun	30
§ 175 Dnr KFKS 2013/299-214	31
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen med trafikplats i kommundelen Boo	31
§ 176 Dnr MSN 2012/72-214	33
Ändring genom tillägg till del av Byggnadsplan 26 för Lillängen, för Sicklaön 147:6, Lavalvägen 2, på Sicklaön, Nacka kommun	33
§ 177 Dnr MSN 2011/86-214	34
Planändring för fastigheten Mensättra 9:3, (Storstorkens förskola), Storholmsvägen 144 i Boo, Nacka kommun	34
§ 178 Dnr MSN 2012/146 214.....	35
Begäran om planbesked för fastigheten Skarpnäs S:3 mfl, Sprängarvägen 17, i kommundelen Boo, Nacka kommun.....	35
§ 179 Dnr MSN 2013/42-214	37
Begäran om planbesked för fastigheten Hasseludden 1:78, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo, Nacka kommun	37
§ 180	38
Pågående planarbeten	38
§ 181	39
Pågående planbesked.....	39
§ 182 Dnr M 2013-000557	40
Baggensudden 2:9, Saltsjöbadens Båtklubb	40
Ansökan om strandskyddsdispens för brygga med latrinmottagningsstation	40
§ 183 Dnr M 2013-000016.....	43
Kummelnäs 7:14, Beatebergsvägen 7	43
Ansökan om strandskyddsdispens för dykdalber och ny badbrygga	43

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 184 Dnr M 2012-001589	47
Kummelnäs 8:6, Annelundsvägen 7	47
Ändring av beslut om tomlats	47
§ 185 Dnr M 2012-001531	50
Sicklaön 40:14, Fannydals Strandväg.....	50
Ansökan om strandskyddsdispens för badbrygga	50
§ 186 Dnr M 2013-000744	53
Sicklaön 12:42, Kungsviksvägen 10	53
Ansökan om strandskyddsdispens för huvudbyggnad och komplementbyggnad.....	53
§ 187 Dnr M 2013-000717	55
Sicklaön 37:11, Svindersviken	55
Ansökan om strandskyddsdispens för flytbryggor	55
§ 188 Dnr 221 2010-000003	58
Kummelnäs 1:743, Rensättravägen 44	58
Anmälan om eftersatt underhåll av fritidshus, föreläggande att riva	58
§ 189 Dnr 233 2004-000927	60
Bo 1:803	60
Ansökan om bygglov i efterhand för redan uppfört garage, föreläggande att riva samt påföljd för olovligt utförd byggnadsåtgärd	60
§ 190 Dnr B 2013-000004	62
Velamsund 1:70, Björkuddsvägen 6	62
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	62
§ 191 Dnr 233 2009-000739	64
Velamsund 1:16, Björkuddsvägen 14.....	64
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus i samband med avstyckning.....	64
§ 192 Dnr B 2013-000503	69
Solsidan 2:25	69
Ansökan om bygglov för Bygglov för nybyggnad av förråd.....	69

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 193 Dnr B 2012-000780	71
Velamsund 1:1 (Velamsundsvägen 31)	71
Ansökan om bygglov för utökning av befintlig brygganläggning/ småbåtshamn, redan utfört.....	71
§ 194 Dnr B 2012-000557	74
Erstavik 26:1	74
Ansökan om bygglov för nybyggnad av mast (monopole) och två teknikbodas	74
§ 195 Dnr B 2013-000511	78
Björknäs 1:609 (Lyktvägen 3).....	78
Ansökan om bygglov för ändrad användning av enbostadshus till HVB-boende m.m.	78
§ 196 Dnr B 2013-000191	81
Björknäs 10:210 (Bruksstigen 7)	81
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	81
§ 197	84
Kurser, konferenser och möten	84
§ 198	85
Anmälningsärenden	85

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 164

Dnr M2013-632

Förslag till ändrad taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens och strålskyddslagens område

Beslut

Förslaget till ny taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens samt strålskyddslagens område i enlighet med tjänsteskrivelsens bilaga 1, 1A, 2A till tjänsteskrivelsen tillstyrks.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar denna taxa och att den ska gälla från och med 2014-01-01.

Ärendet

Timavgiften, som är grunden för taxan för tillsyn och prövning enligt miljöbalken och strålskyddslagen, föreslås höjas p.g.a. av ökade kostnader. I flera ärendetyper går det dessutom åt längre tid för handläggning än vad nuvarande taxa anger. Den behöver justeras för att ge bättre kostnadstäckning.

Timavgiften för miljötillsynen är idag 880 kr och ändrades senast 2012. Timavgiften ligger idag under genomsnittet för Stockholms län som enligt kommunförbundet är 941 kr. Timtaxan föreslås från 2014 höjas till 925 kr.

Genom kommunens tidredovisningssystem har vi de senaste åren fått bättre kunskap om hur mycket tid som tillsynen tar i anspråk för olika typer av verksamheter. Bl.a. handläggning av värmepumpsärenden och anmälan av skolor, förskolor och hygienlokaler tar betydligt längre tid än den tidsåtgång som uppskattades i taxetabellen från 2012. Förslaget ligger något högre än Sveriges kommuner och landstings (SKL) uppskattade tid för verksamheterna, men under eller i linje med antalet timmar i t.ex. Stockholm, Solna och SMoF (Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund).

Självfinansieringsgraden är ett mått på hur stor del av intäkterna från miljötillsynen som kommer från avgifter. Hur stor denna andel är påverkas av två faktorer: bruttokostnader för verksamheten samt intäkter i form av årsavgifter och timdebitering. I beräkningen av självfinansieringsgraden har miljöenheten utgått från SKL:s beräkningsmodell. I modellen framgår att Nackas OH-kostnader ligger betydligt högre än SKL:s beräknade värde. Det innebär att varje inspektör måste ta in mer avgifter än snittet för regionen för att uppnå en bra självfinansieringsgrad. I jämförelse med andra kommuner ligger Nacka bra till när det gäller intäkter/inspektör, men något sämre när det gäller självfinansieringsgrad p.g.a. höga OH-kostnader.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för verksamhetsutövaren

Tabell 2. Exempel på konsekvenser i några vanliga ärenden.

Ärendetyp	Taxa idag, kr	Förslag till ny taxa, kr
Ansöka om tillstånd att inrätta sluten tank för avlopp från vattentoilet och/eller bad, disk och tvätt (BDT)	4400	4625
Inrättande av avloppsanläggning med utsläpp till mark eller vatten	7040	7400
Bergvärmepump för en uttagen eller tillförd effekt av mer än 100 kW	3520	4625
Handläggning av anmälan enligt 38 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd om att driva eller arrangera följande:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verksamhet där allmänheten yrkesmässigt erbjuds hygienisk behandling <ol style="list-style-type: none"> 1. påtaglig hälsorisk: tatuering, piercing, skönhetsbehandling som innebär silikoninjektioner 2. måttlig hälsorisk: fotvård, öronhåltagning med ej slutet system, akupunktur ▪ Skola med mer än 100 och mindre än 400 elever ▪ Förskola, fritidshem, öppen fritidsverksamhet eller resurscenter 		
	4400	7400
	3520	5550
	5280	7400
	4400	6475

Tabell 2. Exempel på konsekvenser för några verksamheter.

Objektstyp	Taxa idag, kr	Förslag till ny taxa, kr
Fast årlig avgift för tillsyn av miljöfarlig verksamhet		
Oljedepå, tillståndspliktigt	26 400	27 750
Panncentral, tillståndspliktigt	30 800	32 375
Mellanlagring farligt avfall, tillståndspliktigt	13 200	13 875
Fordonstvätt, större	10 560	11 100
Kemtvätt, mindre än 2 ton tvättgods per dygn	3 520	3 700
Bensinstation	7 040	7 400

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Möjligheter att påverka avgiften

Miljöfarliga verksamheter som är upptagna i bilaga 2 A till tjänsteskrivelsen ska betala en fast årlig avgift för tillsynen. Om den faktiskt utförda tillsynen överskrider den tillsynstid som motsvaras av den fasta avgiften kan extra avgift tas ut. Ett särskilt beslut tas då om extra avgift.

Inspektioner och andra tillsynsinsatser med anledning av att verksamhetsutövaren bryter mot villkor eller inte åtgärdar förelägganden eller förbud, ingår inte i den fasta årsavgiften. Handläggning av miljöstraffavgifter täcks inte heller av fasta avgifter. För sådana åtgärder tas timavgift ut.

Verksamheter som inför miljöledningssystem erbjuds timavgift istället för fast avgift. Genom att tillsynen då går snabbare blir avgiften lägre.

Vid återkommande tillsyn av hälsoskyddsobjekt, debiteras avgift efter nedlagd tid. Bra egenkontroll gör att kortare tid behövs vid tillsyn. Det blir också längre intervall mellan tillsynsbesöken.

Om det finns särskilda skäl får avgiften i ett enskilt fall sättas ned. Anledningen kan vara litet tillsynsbehov, kort handläggningstid eller övriga omständigheter.

Konsekvenser för kostnadstäckning av miljötillsynen

En höjning av dagens taxa på 880 kr till 925 kr motsvarar en höjning med 5 procent, vilket leder till en bättre kostnadstäckning av miljötillsynen. Kostnaderna, i form av OH-kostnader och löner, har ökat sedan 2012. Taxan behöver höjas för att verksamheten ska bära sina egna kostnader.

Utöver avgiftsfinansiering bekostas miljötillsynen av anslag från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Den del av intäkterna som utgörs av avgifter kallas för verksamhetens självfinansieringsgrad. Självfinansieringsgraden påverkas av två faktorer: kostnader för tillsynen (löner, OH-kostnader mm) samt intäkter i form av årsavgifter och timdebitering.

I beräkningen av självfinansieringsgraden har miljöenheten utgått från SKL:s beräkningsmodell. I modellen framgår att Nackas OH-kostnader ligger betydligt högre än SKL:s beräknade värde. Det innebär att varje inspektör måste ta in mer avgifter än snittet för regionen för att uppnå en bra självfinansieringsgrad. I jämförelse med andra kommuner ligger Nacka bra till när det gäller intäkter/inspektör, men något sämre när det gäller självfinansieringsgrad p.g.a. höga OH-kostnader.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Snittet för självfinansieringsgraden av miljötillsynen i regionen var för 2012 48 procent. I Nacka har miljöbalksgruppen de senaste åren arbetat hårt för att höja självfinansieringsgraden genom effektivare arbetsätt och en större medvetenhet kring vad som ska debiteras. Detta har resulterat i att miljötillsynen gått från en självfinansieringsgrad på 34 % (2009) till 45 % 2012. Med fortsatt fokus på debitering och den högre timtaxa som nu föreslås bedöms miljötillsynen från 2014 kunna uppnå en självfinansieringsgrad på c:a 50 %.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2013-05-20

Bilaga:

1. Förslag till taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område och strålskyddslagen
- 1A. Fasta avgifter och timavgifter för prövning, anmälan och tillsyn för olika ärendetyper inom miljöbalkens område
- 2A. Fasta årliga tillsynsavgifter för miljöfarliga verksamheter

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M) och Pernilla Hsu (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Det finns säkerligen goda skäl för att tidsåtgången per ärende har ökat mot bakgrund av den komplexitet som många ärenden inom miljöbalkens område har. Rent principiellt bör dock denna typ av ärenden också beskriva vilka åtgärder som förvaltningen vidtagit i syfte att öka effektiviteten och minska kostnaderna. Eftersom verksamhetsutövarna inte har några alternativ att vända sig till kan det bli alltför enkelt att överföra ökade kostnader till utövarna utan en kritiskt intern granskning. Fortsättningsvis bör denna typ av ärenden innehålla en analys av på vilket sätt man försökt arbeta effektivare.”

Kaj Nyman (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Jag slås av uppgiften att de så kallade Over Head-kostnaderna i Nacka är mycket höga. Miljöenhetens tjänstemän ska bära höjda hyror (trots att arbetsplatsen byggdes om för att minska kostnaderna), ökade IT-kostnader (trots att IT outsourcades för att sänka kostnaderna) och en kanske överdimensionerad central ledning. En stor del av intäkterna från de avgifter som betalas går alltså till annat än miljötillsyn. Eftersom de centrala

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kostnaderna inte kan skyllas på miljöenheten tillstyrker jag ändå taxan men anser att kostnadsbilden i kommunen som helhet ses över.”

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

§ 165

Information om regional cykelplan för Stockholms län

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Anders Ekengren, stadsbyggnadsdirektör i Nacka kommun, informerade om regional cykelplan för Stockholms län.

Nacka kommun har fått möjlighet att yttra sig över ”Regional cykelplan för Stockholms län 2013”. I den regionala cykelplanen presenteras ambitioner fram till 2030 och den övergripande målbilden är att öka cykelandelen från fem till 20 procent. 77 regionala cykelstråk med en total längd på 825km har pekats ut. Gemensamma utformningsprinciper för dessa stråk har tagits fram för att skapa förutsättningar för ett cykelväg nät med god framkomlighet och hög trafiksäkerhet. Viktiga delmål i planen är fysisk utbyggnad, förbättrad trafiksäkerhet och framkomlighet, drift och underhåll, förenkling att kombinera cykelresan med kollektivtrafik, cykelturism samt samverkan mellan regional och kommunal cykelplanering.

Nacka kommun är i det föreslagna yttrandet överlag positiv till det som tas upp men framför ett antal synpunkter.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

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

”Att cykla är bra ur alla perspektiv. Minimal belastning på miljön, låg energiförbrukning, obefintligt buller och hälsobefrämjande. Och om man cyklar belastar man inte kollektivtrafiken eller sitter i en bil och skapar onödig trängsel på vägarna.

Alla dessa positiva effekter av cyklande ska leda till att samhället ska främja cykeltrafik så att cyklande ökar på bekostnad av andra trafikslag. Tyvärr är det inte alltid så. Nacka kommun med sitt moderatledda styre har under många år gjort så lite som möjligt för cyklisterna. Istället har man t.o.m. försvårat för cyklisterna, till exempel byggt korsningar och farthinder så att cykelhastigheten sjunker. Man bör naturligtvis genomföra en rad åtgärder som underlättar och minskar cyklisternas restid så fler väljer att cykla. Man ska även prioritera gång- och cykelbanor vid snöröjningen så cyklande kan ske året runt. I trafikplaneringen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ska man också ta hänsyn till att cyklisternas hastighet har ökat, så cykelbanor och annan infrastruktur måste utformas så att den moderna cykelns fartmöjligheter utnyttjas fullt ut utan att risken för trafikolyckor ökar.

Man måste se över cykelbanorna och cykelstråken både i kommunen och mellan kommunerna. Cykelstråket mellan till exempel Nacka och Stockholm vid Hammarby sjöstad söderut är mycket primitivt där man som cyklist hamnar på små trånga parkstigar tillsammans med flanörer och kärlekspar. Trevligt men inte effektivt.

Landstingets liksom kommunernas planering bör ta hänsyn till det ovannämnda i syfte att kraftigt öka cykelns andel av det totala resandet. Det är också viktigt att det inte bara blir planeringsmål och vackra visioner utan även att resurser avsätts i syfte att skapa riktigt goda förutsättningar för cyklister – som goda exempel kan Lund och Örebro studeras.”

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

§ 166

Information om visionsskisser för Orminge centrum m.m.

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Terese Karlqvist, planarkitekt på Nacka kommun och Johan Berggren, exploateringsingenjör på Nacka kommun, informerade om bebyggelseskisser och genomförandeekonomi för planprogrammet för Orminge centrum.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

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

”Utvecklingen av Orminge Centrum-området och däromkring är av stor betydelse för den planerade utbyggnaden av Boo, så att det blir en trevlig mötesplats. Centrumområdet är idag dominerat av parkerade bilar och den viktiga men dåligt utförda bytespunkt det utgör för kollektivtrafiken. Även byggnaderna för affärsverksamhet och annan service som ligger vid den öppna parkeringsplatsen är i starkt behov av såväl exteriör som interiör upprustning. Trafiklösningarna ger intryck av att var mer provisoriska än permanenta, vilket leder till att trafiksituationen i området är mycket rörig och trafikfarlig där trafikslagen blandas på ett oöverskådligt sätt med dagliga incidenter.

Många ytor i Orminge är ödsliga och otrygga som människor bara passerar förbi. Därför är det viktigt att alla områden i Orminge som är problematiska ingår i planeringen t.ex. centrala parken och torget vid gamla Boo sjukhus.

Den på nämnden presenterade framtida utformningen av Orminge Centrum är en god ansats, som bör kunna ligga till grund för det fortsatta arbetet. Dock anser vi att intentionerna med att göra torget bilfritt ska fullföljas, vilket bör kunna ske genom att t.ex. lägga ett parkeringsgarage ovanpå den byggnad där nu bl.a. Coop ligger. Dessutom bör såväl trafiklösningarna i anslutning till Orminge Centrum, som kollektivtrafiken för de linjer som ansluter till eller har Orminge Centrum som hållplats ses över och utvecklas. Detta för att få fungerande kollektivtrafiklösningar och för att behovet av infartsparkering vid Orminge Centrum ska bli så litet som möjligt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

I planeringen är det också väsentligt att förbereda för en framtida T-banesträckning till Orminge. Förutom att detta kräver att utrymmen reserveras, kommer även trafikvolymerna och kollektivtrafiken att påverkas. Den planerade bussterminalen ska således vara förberedd för en framtida T-banestation.

Enligt den finansieringsplan som presenterades är allt finansierat förutom badhuset. Det väcker en viss oro för hur väl förankrat skapandet av denna viktiga del i Orminge centrum hos dem som styr. Vi efterlyser en tydlig plan inte bara för badhusets placering utan också för dess finansiering.

Det är också viktigt att det byggs i rätt ordning – man ska börja med infrastruktur och badhuset.”

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

§ 167

Informationsärende om pågående utredning ”Omstigningsplats för bussar vid Kvarnholmsvägen” med anledning av Slussenombyggnaden

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Terese Karlqvist, planarkitekt på Nacka kommun informerade om pågående utredning ”Omstigningsplats för bussar vid Kvarnholmsvägen” med anledning av Slussenombyggnaden.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M), Pernilla Hsu (M) och Paula Bucht Brunet (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”På kort tid presenteras nu olika typer av förslag som syftar till att skapa tillfälliga lösningar för den stora mängd nackabor som under en mycket lång tid kommer att få klara försämringar i sitt dagliga kommunikationsmönster. Detta ärende verkar utgå från att trafikanterna på Saltsjöbanan i stort sett upprätthåller sina resandemönster även efter det att en ny tillfällig slutstation tas i bruk. Detta förefaller troligt endast i det fall som denna tillfälliga slutstation ligger mycket nära den nuvarande, vilket är ett av de alternativ som verkar ha förkastats på grunder som inte redovisas.

I detta ärende ligger den tillfälliga slutstationen vid Henriksdal vilket är en förändring mot den tidigare lösningen. Den nya lösningen innebär att sista sträckan ska trafikeras med buss. Vad som då mycket sannolikt inträffar är att de resenärer som idag trafikerar Slussen-Saltsjö-Duvnäs och tvärtom med Saltsjöbanan, istället tar de frekventa bussar som trafikerar samma sträcka. Anledningen till att man idag åker tåg är att det går mycket fortare, men det gör det ju inte med en omstigning till buss. Rationella resenärer öster om Saltsjö-Duvnäs, som inte har några alternativ till Saltsjöbanan, kommer under rusningstrafik istället troligen att byta till buss innan Henriksdal eller rent av ta Tvärbanan vid Sickla och då undvika hela Slussen-problematiken.

Överhuvudtaget verkar alla förslagen utgå ifrån att Nackaborna till varje pris vill in till just Slussen. I själva verket har mycket få personer just denna plats som mål för sitt resande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Det är hög tid att tänka lite annorlunda i hela frågan. Några tankar kan vara att ha direktbussar från Fisksätra till T-centralen under rusningstrafik, inte trafikera ett antal stationer utmed Saltsjöbanan och utnyttja Sjövägen 80 för angöring vid Nybroplan. Möjligen finns denna helhetssyn någonstans i hela den komplexa frågan kring Slussens ombyggnad men den redovisas inte i ärenden av denna typ.”

Thomas Josefsson (S), Mats Marnell (MP) och Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Presentationen visar att Henriksdal förefaller vara en bättre tillfällig slutstation för Saltsjöbanan än en ny provisorisk station vid Londonviadukten. Det blir en enklare promenad mellan tåg och bussar. Nacka kommun bör därför verka för denna lösning. Det är viktigt att tågen går åtminstone ända till Henriksdal, eftersom man där kan byta mellan tåget och motorvägsbussarna. Denna bytespunkt är den smidigaste vid resor mellan Saltsjöbaden och Värmdö. Den tillfälliga ändstationen för Saltsjöbanan bör därför helst inte placeras vid Sickla eller Nacka.

Eftersom provisorierna under ombyggnaden av Slussen krånglar till det och försämrar resorna med Saltsjöbanan, bör Nacka kommun även driva frågan att SL sätter in direktbussar från Saltsjöbaden och Fisksätra mot Stockholms innerstad, t.ex. T-Centralen. Allra bäst hade förstås varit att ombyggnaden av Slussen inte inkluderar byggandet av en bussterminal inne i Katarinaberget. I så fall hade tågen kunnat ha den tillfälliga slutstationen nere på Stadsgården där Saltsjöbanans ursprungliga slutstation låg före 1930-talet, dvs. på promenadavstånd till Slussen. Det är märkligt att moderaterna i Nacka kommuns ledning inte vill övertyga sina partivänner i Stockholms Stad att överge planerna/besluten om en berggrumsterminal. Ett bättre alternativ kan t.ex. vara Slussen plan B där en ny och större bussterminal finns kvar på ungefär samma plats som dagens terminal. Detta skulle också spara mycket pengar som istället skulle kunna användas för t.ex. tunnelbanan mot Nacka.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 168

Dnr MSN 2013/41-210

Yttrande över ”Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten i Stockholms län” (remiss från länsstyrelsen)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Länsstyrelsen redovisar sin bedömning av hur bebyggelse kan placeras vid länets kust med hänsyn till risken för översvämning. De framhåller att bebyggelse behöver lokaliseras, placeras och utformas så att den är lämplig med hänsyn till kommande klimatförändringar med avseende på risken för översvämning. Den bebyggelsestruktur som vi planerar för idag kommer huvudsakligen att finnas under längre tid än enskilda byggnader. Enligt länsstyrelsen bör ett rimligt planeringsperspektiv även innefatta nästa sekel. Hur mycket den globala havsnivån förändras på lång sikt rymmer stora osäkerheter. Av denna anledning anser länsstyrelsen att försiktighetsprincipen behöver tillämpas när ny bebyggelse planeras.

Nuvarande forskning innebär en höjning av den globala havsnivån med 1 meter som en rimlig övre gräns under tidsperioden 1990–2100. Därefter kommer havet med stor Sannolikhet fortsätta att stiga. I Stockholms län kompenseras den globala havsnivåhöjningen delvis av landhöjning.

Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt längs länets Östersjökust behöver placeras ovanför nivån 2,9–3,0 meter beroende av kustområde i länet, räknat i höjdsystem RH2000. För Stockholms kustområde där Nacka kommun ingår föreslås en lägsta grundläggningsnivå på 295 cm. Nivån utgör ingen absolut undre gräns. Om ny bebyggelse placeras under denna nivå behöver kommunen visa att exploateringen inte blir olämplig.

Bedömningsgrunderna för rekommendationerna utgår från SMHI:s regionala klimatsammanställning för Stockholms län från år 2011. Länsstyrelsen frångår härmed de generella nivåer som anges i RUF 2010, vilka länsstyrelsen tidigare hänvisat till.

Nacka kommuns yttrande

Planenheten har i samråd med bygglovenheten, miljöenheten och VA-enheten upprättat förslag till yttrande. Förslaget till yttrande är positivt till att länsstyrelsen tagit fram förslag till rekommendationer för placering av bebyggelse med hänsyn till risken för översvämning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Rekommendationerna borde emellertid utvecklas och modifieras med hänsyn tagen till olika förutsättningar och möjliga lösningar.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-20

Bilagor:

Förslag till yttrande

Länsstyrelsens remiss: Lägsta grundläggningsnivå längs östersjökusten.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 169

Dnr MSN 2013/48-219

Förslag till naturreservat Trollsjön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen till Naturreservatsnämnden angående naturreservat Trollsjön.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har fått en förfrågan att yttra sig över Naturreservatsnämndens (NRN) förslag till Naturreservat.

Ärendet blev på miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2013-05-15 återremitterat till planenheten med motiveringen att man ser över markanvändningen främst utmed Sockenvägen. Ett reviderat förslag till yttrande har därför tagits fram.

Syftet med Naturreservatet Trollsjön är att bevara och utveckla områdets värden för rekreation och biologisk mångfald. Rekreativvärdet består främst av höjdparter med storslagen utsikt, promenadstigar, omväxlande naturupplevelser och vattenkontakten i miljön kring Trollsjön. Reservatets biologiska naturvärden är framförallt knutna till äldre hållmarkstallskog, ädellövskog och lövskog.

Enligt majoritetsprogrammet 2011-2014 ska sex nya reservat inrättas i kommunen. Trollsjön är ett av dessa och ett förslag till föreskrifter och skötselplan har tagits fram för beslut om samråd av naturreservatsnämnden.

Området vid Trollsjön bedöms ha stora värden ur natur- och rekreationssynpunkt. Därför föreslås att ett naturreservat bildas för Trollsjön med syfte att bevara och utveckla områdets värden för rekreation och biologisk mångfald.

Rekreativvärdet består främst av höjdparter med utsikt, promenadstigar, omväxlande naturupplevelser och vattenkontakt i miljön vid Trollsjön. De biologiska värdena är framförallt knutna till äldre hållmarkstallskog, lövskog och ädellövskog.

Enligt 7 kap. 4 § miljöbalken får ett markområde av kommunen förklaras som naturreservat i syfte att bevara biologisk mångfald, vårda och bevara värdefulla naturmiljöer eller tillgodose behov av områden för friluftslivet.

Skäl till beslut

Planenhetens förslag till beslut är att yttra sig över förslaget till naturreservat.

Efter återremissen på miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2013-05-15 kompletteras yttrandet med att en översyn av markanvändningen inom det föreslagna reservatsområdet behöver göras tillsammans av plan- och parkenheterna innan reservatsförslaget kan gå

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

vidare i beslutsprocessen. Syftet med en sådan översyn är att föreslå en ändamålsenlig markanvändning i och i anslutning till det föreslagna reservatet, på så sätt att viktiga natur- och rekreationsvärden sparas samtidigt som mark och befintlig infrastruktur används effektivt. De områden som enligt dessa kriterier skulle kunna vara intressanta för förändrad markanvändning ligger främst utmed Sockenvägen.

Yttrandet behandlar även att säkerställa Trollsjöns reglering i dämnet, att komplettera förslaget med parkering och stig i anslutning till planområdet Sydöstra Lännersta 2, att förtydliga kopplingen med gröstrukturprogrammet samt att förtydliga vilka planförhållanden som reservatsområdet har idag.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-22, rev 2013-05-29

Bilagor:

Förslag till yttrande angående naturreservat Trollsjön

Förslag till naturreservat - samrådsversion

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Från Centerpartiets sida är det viktigt att betona att yttrandet från MSN inte ska leda till någon långbänk. Vi tror att man snabbt och enkelt mellan enheterna kan gå igenom mindre justeringar i gränsdragningarna och därefter bör Naturreservatsnämnden föra fram reservatet till beslut i kommunfullmäktige.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 170

Dnr KFKS 1996/82 214

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

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärendet

Förslag till detaljplan för Danvikshem innebär att området kan kompletteras med ca 100 nya lägenheter i bostäder för åldersgruppen 55+, 8 lägenheter i parhus och 30-60 nya platser i gruppboende. Östra Finnbodavägen rustas upp och byggs ut med kommunalt VA och gångbana. Värdefull kulturmiljö, naturmark och landskapsbild skyddas och bevaras.

Ett detaljplaneprogram antogs av kommunstyrelsen i maj 2004 och samtidigt fattades beslut om att påbörja planarbete för delområde Danvikshem. Ett första samråd kring detaljplan hölls kring årsskiftet 2005-2006. Länsstyrelsen hade synpunkter på att bebyggelsen i den östra delen kunde innebära skada på riksintresset. De boende var kritiska till exploateringsgraden och tillgången till rekreationsytor. Efter samrådet avbröts planarbetet, på markägarens begäran. Det var en följd av att områdesnämnden Sicklaön beslutat om en ny inriktning med en lägre exploateringsgrad.

Planarbetet återupptogs igen under 2009. Ett andra samråd hölls hösten 2011 med en betydligt lägre exploateringsgrad och större hänsyn till riksintresset för kulturmiljön. Efter samrådet skedde en rad revideringar, bland annat sänkes de Södra husen en våning. Detaljplanen ställdes ut mellan den 20 februari 2013 och 22 mars 2013. Under utställningen kom 19 yttranden in. Myndigheter och kommunala nämnder har inga invändningar medan boende i närområdet fortfarande har invändningar främst mot ny bebyggelse på platån och vid Övre Varis. Några förändringar av planförslaget har inte genomförts efter utställningen. I planhandlingarna har endast några mindre redaktionella ändringar gjorts.

Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas. Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet belastar inte kommunal ekonomi. Exploatören bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar och utbyggnader inom kvartersmark.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse

2013-05-22

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bilagor:

Utlåtande

Detaljplanekarta, 2 delar

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljöredovisning

Gestaltningprogram

Till tjänsteskrivelse fogas karta 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/sickla_karta/danvikshem/Sidor/default.asp
[x](#)

Yrkanden

Pernilla Hsu (M) yrkade, med instämmande av Ingela Birgersson (S), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Anders Tiger (KD) yrkade, med instämmande av Birgitta Berggren Hedin (FP) och Leif Holmberg (C), att ärendet återremiteras till planenheten för att åstadkomma en delning av detaljplanen och behandla platån med parvillorna i en egen detaljplan.

Leif Holmberg (C) yrkade i andra hand att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Birgitta Berggren Hedin (FP) yrkade att om återremiss beslutades skulle den även innehålla att ett servitut upprättas så att den nuvarande gångpassagen via Danvikshem kan användas fortsättningsvis.

Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på återremissyrkandet och fann att nämnden avslagit återremissyrkandet.

Votering begärdes och verkställdes.

För yrkandet att avslå återremissyrkandet röstade Cathrin Bergenstråhle (M), Kaj Nyman (S), Johan Hiller (M), Pernilla Hsu (M), Ingela Birgersson (S), Mats Marnell (MP) och Börje Wessman (M).

För återremissyrkandet röstade Leif Holmberg (C), Anders Tiger (KD) och Birgitta Berggren Hedin (FP).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ordföranden konstaterade att voteringen innebar att återremissförslaget avslagits med 7 röster mot 3.

Därefter ställde ordföranden proposition på Pernilla Hsus (M) bifallsyrkande och ställde det mot Leif Holmbergs (C) avslagsyrkande. Nämnden beslutade enligt Pernilla Hsus (M) bifallsyrkande att tillstyrka detaljplanen.

Reservationer

Anders Tiger (KD) lämnade följande reservation till protokollet:

”Jag reserverar mig mot beslutet att godkänna detaljplanen för Danvikshem. Det är ett olyckligt beslut som kommer innebära privatisering av en synnerligen värdefull del av planområdet, ett område som i stället borde göras tillgängligt för alla. Bygget hotar också värdefulla ekar inom området.

Beslutet riskerar dessutom att försena genomförandet av övriga delar av detaljplanen, framför allt på grund av förväntade överklaganden, som kunde ha undvikits genom en delning av planen.”

Leif Holmberg (C) lämnade följande reservation till protokollet:

”Centerpartiet anser att planförslaget för Danvikshem inte tar tillräcklig hänsyn till riksintresset för norra kusten och till ekarna på platån. Vi yrkade därför att planen skulle återremitteras eller i andra hand avslås. Då vi inte fick gehör för beslutet reserverar vi oss.”

Birgitta Berggren Hedin (FP) lämnade följande reservation till protokollet:

”Folkpartiet är oförändrat kritiskt till den del av detaljplanen som omfattar de fyra parvillorna och anser att övervägande skäl talar för att dessa borde ha exkluderats från detaljplanen. Därmed skulle Nackas norra kust lämnas utan ytterligare påverkan. Genom tillkomsten av de nya seniorlägenheterna kommer ytterligare ca 150-200 äldre personer att behöva ta i anspråk fria ytor i närområdet för promenader, samvaro och rekreation. Även detta stöder behovet av att lämna området obebyggt.

Kommunikationen till och från seniorbostäderna utgör en fara för de boende. En lutning på 10-12% är inte en lämplig gångväg för äldre personer; i vart fall inte på vintern. Att i ljuset av det nu stänga av den yttre gångpassagen, som hittills funnits över Danvikshem, gynnar inte säkerheten för de äldre. Nya ansträngningar bör tas för att åstadkomma en servitutslösning.”

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

”Området som detta ärende berör är en mindre del av ett större område som enligt kommunens översiktsplan ska vara tät stadsbebyggelse. Problemet med det är att det finns olika tolkningar av detta.

Vänsterpartiet anser att det bör ske en gemensam sammanhängande planering av hela nordvästra Nacka och samarbeta med Stockholms kommun i syfte att skapa en tät sammanhängande stadsmiljö som fungerar väl ur alla aspekter. Planeringen ska naturligtvis ske i nära samarbete med de som redan bor i området.

Att bygga lyxvillor i detta område är inte förenligt med ovanstående intentioner. Planeringen och byggnation i detta område bör ske utifrån de grundläggande ovannämnda intentioner.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 171

Dnr KFKS 2012/251-214

Detaljplan för del av fastigheten Älta 38:1 i Älta (Bollmoragården 4 m. fl. i Tyresö kommun)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för handel och småindustri omedelbart söder om Tyresövägen. För att få ett rationellt användande av marken och för att slippa att ta allt för mycket naturmark i anspråk är det fördelaktigt att även planlägga ett mindre område i Nacka kommun. Genomförandet av planen har inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun. Förslaget har varit ute på granskning under tiden 12 februari till och med 13 mars 2013. och utlåtande har upprättats.

Ekonomiska konsekvenser

Genomförandet av planen har inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-17

Bilagor:

Planbeskrivning (Tyresö kommun)

Plankarta (Tyresö kommun)

Kvalitetsprogram (Tyresö kommun)

Samrådsredogörelse (Tyresö kommun)

Utlåtande (Tyresö kommun)

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 172

Dnr KFKS 2007/72-214

Detaljplan för Lännbohöjden, Erstavik 26:19, Fidravägen 21 i Fisksätra, Saltsjöbaden Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen.

Ärendet

Planområdet omfattar området där Lännboskolan tidigare låg, söder om Fisksätra centrum. Området är beläget på en höjd i terrängen och omfattar ca 23 000 m², marken ägs av Nacka kommun. Under 2005 fick kommunens fastighetskontor i uppdrag att undersöka möjligheten att sälja Erstavik 26:19 (tidigare ett skolområde) genom en markanvisningstävling. Kommunstyrelsen beslutade 2006-06-19, § 134 att teckna detaljplaneavtal med markanvisning med den vinnande exploatören, Skanska. Kommunstyrelsen beslöt 2012-11-26, § 295 att godkänna överlåtelse av detaljplaneavtal med markanvisning för området från Skanska Nya Hem AB till BoKlok Housing AB. Under samrådtiden inkom synpunkter från 15 olika remissinstanser, föreningar och fastighetsägare. Synpunkterna gällde främst områdets tillgänglighet, dagvatten och den föreslagna bebyggelsens utformning, arkitektur och färgsättning. Eftersom markanvisningen övergått till en annan exploatör är förslaget omarbetat på flera av dessa punkter.

Ekonomiska konsekvenser

Ett nytt förslag har arbetats fram av BoKlok som innebär att lägenhetsantalet minskar från 117 till 84. Detta innebär att bruttoarean minskar från samrådet 10900 ljust BTA (bruttoarea) till utställningen ca 6700 BTA. Enligt avtal mellan BoKlok och kommunen är försäljningssumman av tomten baserad på hur stor bruttoarean blir. Detta innebär att kommunens netto inkomst/intäkt i dagsläget är +21,1 mkr mot tidigare beslutat budget +30,1 mkr, vilket innebär minskade inkomster med 9 mkr mellan samråd och utställning.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-20

Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

Miljöredovisning

Samrådsredogörelse

Illustrationsplan

Gestaltningprogram

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

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/lannbohojden/Sidor/default.aspx

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

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

”På illustrationerna i gestaltungsprogrammet förekommer frekvent ett antal björkar. Vid eventuell nyplantering av lövträd kan det finnas anledning att välja andra sorter, då björkallergi är ett ytterst vanligt förekommande problem.”

Thomas Josefsson (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Planen för Lännbohöjden bör inte genomföras utan en komplettering av gångvägarna, jämfört med illustrationsplanen (bilaga till tjänsteskrivelse sid 336). Den närmaste gångvägen till Fisksätra centrum går via ett stort antal trappor. För personer som använder rullator eller rullstol eller som av andra skäl inte klarar trappor måste gång-cykelvägnätet kompletteras med en sträcka enligt bifogad skiss.

Den befintliga backen från busshållplatsen är alldeles för brant för många rörelsehindrade. Om mitt förslag inte genomförs måste de som inte klarar denna brant eller trappor välja en rejäl omväg via Båthöjden och broarna över Fidravägen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 173

Dnr KFKS 2012/407-214

Detaljplan för Rösunda 3:13, Sjökullensväg I Saltsjöbaden, Nacka kommun

Beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ansöka om att länsstyrelsen upphäver strandskyddsförordnandet enligt 7 kap 15 § Miljöbalken inom Rösunda 3:13

Ärendet

Kommunstyrelsen uppdrog åt planenheten att genomföra planarbetet med normalt förfarande den 20 augusti 2012. Fastigheten Rösunda 3:13 om 732 kvm ligger inom kvarteret Sjökullen vid Sjökullens väg i Saltsjöbaden. Förslaget till detaljplan syftar till att ge byggrätt för ett parhus med två lägenheter och tillhörande komplementbyggnader.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte innebära ökade kostnader för Nacka kommun.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-17

Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

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 skeden finns:

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

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 174

Dnr KFKS 2013/312-214

Startpromemoria för detaljplan för detaljhandel (Byggmax) i kommundelen Älta samt i Tyresö kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Ett detaljhandelsföretag, i detta fall Byggmax, vill etablera sig på en tomt strax norr om Tyresövägen i centrala Tyresö. Själva byggnaden kommer att ligga inom Erstaviks ägor i Nacka kommun. Kopplingen till byggnaden sker via Tyresövägen och en lokalgata belägen i Tyresö kommun. Både Tyresö och Nacka kommun har beslutat om positiva planbesked. Tyresö och Nacka har kommit överens om att Tyresö att ta fram alla planhandlingar. Av formella skäl måste dock Nacka kommun administrera den delen som ligger inom Nacka kommun.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun (planenheten) kommer att upprätta ett planavtal med Byggmax. Tyresö kommun avser att göra detsamma. Planens upprättande och genomförande bedöms inte påverka Nacka kommuns exploateringsekonomi.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-22

Bilaga:

Planuppdrag för del av fastigheterna Bollmora 1:94 och Bävern 2

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 175

Dnr KFKS 2013/299-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen med trafikplats i kommundelen Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Projektet syftar bland annat till att skapa ett attraktivt verksamhetsområde, ett förbättrat trafiksystem och nya lokaler för skola och förskola samtidigt som mark som är förorenad på grund av tidigare tippverksamhet saneras.

Området kommer att delas in i tre detaljplaner. Den första detaljplanen i området beräknas starta under 2013 och börja genomföras 2017.

Kalkylen visar att projektet troligen kommer att medföra en nettokostnad på ca 50-70 miljoner kr.

Ekonomiska konsekvenser

Tidigare har en förstudie för omvandling av Bootippen presenterat en kalkyl för projektet. Den ligger även fortsättningsvis till grund för projektets kalkylerade budget. Kalkylen visar att projektet kommer att medföra en nettokostnad på ca 50-70 miljoner kr.

Totalt beräknas projektet medföra ca 195-215 miljoner kr i kostnader.

- Markarbeten för att hantera Bootippen, 68-88 miljoner kr. (beroende av hur mycket schaktmassor som behöver köpas in)
- Gator och större vägar inom området, 53 miljoner kr.
- Trafikplats, 37 miljoner kr.
- VA, 30 miljoner kr
- Projektlednings och plankostnader, 7 miljoner kr

Totalt beräknas projektet generera intäkter på ca 145 miljoner kr.

- Gatukostnadsersättning, 40 miljoner kr
- Markförsäljning, 90 miljoner kr
- Anläggningsavgifter VA, 15 miljoner kr

Kostnaden för att köpa in de schaktmassor som behövs för att övertäcka den gamla tippen beräknas till ca 20 miljoner kr. Vid inrättande av mottagning av schaktmassor kan kostnaden för inköp av dessa reduceras väsentligt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kostnaden för att genomföra hela projektet ska jämföras med en sluttäckning av den gamla tippet vilken beräknas kosta ca 30 miljoner kr. Kommunen är skyldig att sluttäcka tippet i det fall att ingen exploatering blir av.

Projektet kommer att innebära ytterligare investering i skolor, förskolor och idrottsanläggningar som inte är medräknade i denna kalkyl.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-16

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

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

”Den viktigaste delen i detta projekt är anläggandet av en ny trafikplats på Värmdöleden (222:an) i höjd med Boovägen, eftersom det inte bara rör närområdet utan är en angelägenhet för hela Boo. Vi vill prioritera detta projekt och lägga det allra först i programmet. Vi vill särskilt framhålla att ekonomiska överväganden inte får vara skäl till att senarelägga projektet.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 176

Dnr MSN 2012/72-214

Ändring genom tillägg till del av Byggnadsplan 26 för Lillängen, för Sicklaön 147:6, Lavalvägen 2, på Sicklaön, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Ärendet

Den aktuella fastigheten, Sicklaön 147:6, ligger på Lavalvägen i den västra delen av Lillängen och angränsar till Saltsjöbanan. En tillbyggnad av huvudbyggnaden har genomförts enligt ett bygglov som beviljades 2008. Bygglovets var dock överklagat och det upphävdes senare. De högre instanserna höll inte med om kommunens bedömning att åtgärderna som bygglov söktes för kunde betraktas som en mindre avvikelse. Åtgärderna bedömdes strida mot gällande planbestämmelser främst med avseende på placering i förhållande till fastighetsgräns.

Positivt planbesked meddelades den 9 november 2012 för att rätta till planstridigheten så att lov kan ges för utbyggnaden samt för ett bullerskydd mot Saltsjöbanan.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-04-17

Bilaga:

Sökandes skrivelse

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 177

Dnr MSN 2011/86-214

Planändring för fastigheten Mensättra 9:3, (Storstorkens förskola), Storholmsvägen 144 i Boo, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Ärendet

En planändring för fastigheten Mensättra 9:3 syftar till att nuvarande användning för kontor och bostäder kompletteras med användningen förskola. Inom fastigheten finns en Ur och Skur-förskola med två avdelningar, som drivs av föräldrakooperativet Storstorken. Fastighetsägaren har ansökt om att fastigheten ska få fortsätta användas för förskola. Ett tidsbegränsat bygglov för förskola gick ut den 5 juli 2010 och kan inte förlängas. I planarbetet ska ingå att utreda lämplig hämtnings- och avlämningszon eller infart, samt parkering. Det ska utredas om detta ska ske på gatumark eller inom kvartersmark och om fastighetens gränser behöver regleras på grund av detta. Planområdets avgränsning ska därmed ses som preliminär. Positivt planbesked för planändringen meddelades den 26 augusti 2011. Planändringen föreslås hanteras med enkelt planförfarande.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-21

Bilaga:

Sökandes skrivelse

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 178

Dnr MSN 2012/146 214

Begäran om planbesked för fastigheten Skarpnäs S:3 mfl, Sprängarvägen 17, i kommundelen Boo, Nacka kommun

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för fastigheten Skarpnäs S:3 mfl i kommundelen Boo. Planarbetet kommer bedrivas med enkelt planförfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas 2015.

Ärendet

Planenheten mottog den 20 november 2013 en begäran om planbesked för ovanstående fastighet. Föreslagen markanvändning är industri. Sökanden önskar utöka befintlig verksamhet och förvärva samfällid och kommunal mark. Sökandes skrivelse bifogas.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat. Kommunal mark kommer att säljas och ge en intäkt.

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-28

Bilaga: Sökandes skrivelse, remissyttrande Arbets- och företagsnämnden

Yrkanden

Anders Tiger (KD) yrkade, med instämmande av Kaj Nyman (S) och Johan Hiller (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Anders Tigers (KD) yrkande.

Protokollsanteckningar

Kaj Nyman (S) och Mats Marnell (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi tillstyrker detta tillägg till planen, men vill skicka med att planenheten och bygglovenheten ägnar större intresse åt att vid kommande önskemål om planändringar ”se

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

inåt”, det vill säga undersöka om det går att använda det redan befintliga planområdet på ett mer effektivt sätt.”

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

§ 179

Dnr MSN 2013/42-214

Begäran om planbesked för fastigheten Hasseludden 1:78, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo, Nacka kommun

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för fastigheten Hasseludden 1:78 i kommundelen Boo. Planarbetet kommer bedrivas med normalt planförfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas 2015.

Ärendet

Planenheten mottog den 9 april en begäran om planbesked för fastigheten Hasseludden 1:78 i kommundelen Boo. Föreslagen markanvändning är hotell/konferens/utställningsverksamhet och med en bruttoarea om ca 13000-15000 kvm. Planenheten gör bedömningen att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. Området är i nära anslutning till kollektivtrafik samt väg, vatten och avlopp. Sökandens skrivelse bifogas tjänsteskrivelse.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat. Inga kommunala anläggningar bedöms ingå i exploateringen.

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-04-15, rev 2013-05-28

Bilaga:

Sökandens skrivelse

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 180

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 2013-05-17.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 181

Pågående planbesked

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planbesked mellan månaderna januari till och med maj 2013 enligt sammanställd tjänsteskrivelse.

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

§ 182

Dnr M 2013-000557

Baggensudden 2:9, Saltsjöbadens Båtklubb

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga med latrinmottagningsstation

Beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för brygga med latrinmottagningsstation.

Området dispensen ges för är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Bryggans area är 38 kvm.

Följande villkor ska uppfyllas:

- Grumlade arbeten i vatten får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.
- Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig.
- Bryggan ska huvudsakligen fungera som angringsplats för fritidsbåtar som ska latrintömmas.

Lagstöd

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

Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

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.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks av Saltsjöbadens båtklubb för en flytbrygga om 38 kvm. Bryggan syfte är att bära en latrinmottagningsstation för fritidsbåtar. Ansökan inkom till nämnden den 19 april 2013.

Saltsjöbadens båtklubb ligger inne i Pålänsviken, Saltsjöbaden. För området gäller stadsplan S 113 från 1936. Området på land innanför bryggan är markerat som järnvägsområde och vattenområdet saknar planbestämmelser. 1983 gjordes en ändring av stadsplanen för Saltsjöbadens båtklubb, S 339. Ändringen avsåg endast en del av båtklubben och aktuell brygga ligger utanför den stadsplanen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 december 2012 om positivt planbesked för området.

Strandskyddet är upphävt på land men gäller 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Fastigheten Baggensudden 2:9 ägs av Nacka kommun, arrendeavtal finns upprättat.

Befintlig kaj med båtplatser har funnits på platsen sedan -77 enligt kommunens flygfoton.

Ansökan har skickats till va-enheten och planenheten för eventuella synpunkter. Va-enheten hade inga synpunkter då placeringen inte ligger i närheten av sjöledning, vatten- och spilledningar. Planenheten har inte inkommit med några synpunkter.

År 2015 införs ett förbud mot utsläpp av toalettavfall från fritidsbåtar. Det kommande förbudet innebär att småbåtshamnar är skyldiga att ta emot latrinerna ifall behov finns.

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 ansökan om strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns, dispensen avser ett område som behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Saltsjöbadens båtklubb har utrett lämplig plats för bryggan utifrån anslutningspunkt till det kommunala va-nätet och anläggningsplats.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Påverkan på strandskyddets syften

Bryggan bedöms inte hindra allmänhetens tillträde till området. Den kommer däremot ha en viss påverkan på växt- och djurlivet i och med skuggning av botten samt bottenförankring. I och med att bryggan ska fungera som anläggningsplats för båtar som ska tömma sina toatankar bedöms åtgärden ändå till viss del gynna miljön. Miljöpåverkan av anläggningen av bryggan bedöms därmed som acceptabel.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 013-05-08

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 183

Dnr M 2013-000016

Kummelnäs 7:14, Beatebergsvägen 7

Ansökan om strandskyddsdispens för dykdalber och ny badbrygga

Beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens för en ny flytbrygga om 39 kvm med tillhörande träspång avslås.
2. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för anläggande av två stycken dykdalber intill befintlig brygganläggning samt en ny badbrygga om ca 10 kvm, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.
3. Området dispensen ges för är brygganläggningens utbredning i vatten, markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Befintlig brygga är 12 kvm samt en ny stenbrygga om 10 kvm.
4. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Grumlade arbeten i vatten får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut § 237 den 25 augusti 2010 upphävs avseende punkt 2; om tomtplats, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.
6. Ny tomtplats är markerad enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Tomtplatsen är ca 1500 kvm.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 §, 18c § punkt 1 och 3 och 18 f § miljöbalken.

Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

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.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva beslutet. 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. Den sökande bör avvakta med att genomföra åtgärden tills tiden för överprövning och överklagande har gått ut. Beslut om att inte ge dispens samt villkor får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för två stycken dykdalber intill befintlig brygganläggning samt en renovering av en äldre stenbrygga till en ny pålad brygga om ca 10 kvm. Ansökan inkom till nämnden den 7 januari men har kompletterats senast den 22 april. Ansökan avsåg först en ny flytbrygga om 39 kvm och en träspång till befintlig brygganläggning om ca 12 kvm men har sedan ändrats till nuvarande förslag i och med att bryggans storlek skulle överstiga kommunens riktlinjer.

2010 gav miljö- och hälsoskyddsnämnden dispens för en gemensamhetsbrygga som skulle tjäna sex stycken fastigheter på grannfastigheten Kummelnäs 7:24, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Bryggan förseddes med y-bommar åt öster vilket har medfört svårigheter för sökanden att angöra segelbåten säkert till den befintliga brygganläggningen. Enda möjliga placeringen av båten är att lägga den intill en stabil flytbrygga rakt ut ifrån befintlig fast brygga eller dikt an två dykdalber med styrbord in mot befintlig fast brygga.

Fastigheten ligger vid Kummelnäsviken mitt emot Kummelnäs varv. För området gäller områdesbestämmelser från 1992, reviderade senast 2002. Områdesbestämmelserna reglerar inga bestämmelser avseende strandskydd. Strandskydd gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 4 till tjänsteskrivelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav den 25 augusti 2010, § 237 M10-477, dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett nytt fritidshus. I det beslutet fastställdes en tomtplatsavgränsning till att omfatta ca 600 kvm.

Skäl till beslut

Kommunen får medge strandskyddsdispens under förutsättning att särskilda skäl föreligger samt att åtgärden som dispensen avser inte strider mot strandskyddets syften.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

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 bedöms inte finnas för ansökan om en ny flytbrygga om 39 kvm. Bryggan storlek bedöms ha större inverkan på växt- och djurliv samt allmänhetens tillträde till vattenområdet än vad som är skäligt. Särskilda skäl bedöms därmed finnas enligt 7 kap 18c § punkt 1 för dykdalberna. Placeringen av dykdalberna är intill en befintlig godkänd brygga och bedöms därmed hamna inom redan ianspråktaget område.

Lösningen med dykdalberna har medfört att deras badmöjlighet vid den befintliga bryggan har försvunnit. Det antas därför finnas särskilda skäl för en ny mindre badbrygga enligt 7 kap 18c § punkt 3, dispensen avser en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Badbryggan ska byggas enligt en pålad konstruktion med ett trädäck om ca 10 kvm över en äldre rasad stenbrygga.

Ändring av tomtplatsbestämning

Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Vid en strandskyddsprövning skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

I naturvårdsverkets handbok 2009:2 utgåva 2 s. 88 nämns det att det är funktionen av den fria passagen som är det väsentliga, det vill säga att passagen ska vara och upplevas som tillräckligt bred för att människor inte ska avhålla sig från att vistas på platsen eller passera.

Miljöenheten har efter syn på plats konstaterat att huvudbyggnaden på fastigheten ligger ca 15 meter ifrån strandkanten. Vid stranden finns också den befintliga fasta brygga som legat där sedan innan strandskyddet inträdde 1975. Även om huvudbyggnaden ligger högre upp än bryggan så består marken framför huset i princip av kalt berg och klippor vilket ger en omedelbar kontakt mellan huvudbyggnad och brygga. Allmänheten bedöms inte ha tillträde till detta område även om de skulle komma sjövägen. Fastigheten till väster, där gemensamhetsbryggan uppförts, bedöms som allemansrättsligt tillgänglig och det bedöms som uppenbart att man är inom hemfridszonen när man befinner sig mellan huvudbyggnaden och strandkanten på fastigheten Kummelnäs 7:15.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Påverkan på strandskyddets syften

Kummelnäsviken bedöms troligtvis ha en ganska stor vattenomsättning med en liten sedimentationstillväxt som följd. Botten utanför fastigheten består av fast berg eller sten. Där badbryggan ska byggas finns det tecken på att det legat en äldre stenbrygga även om mycket av den är raserad ut i vattnet. Badbryggan kommer delvis täcka över dessa stenar. Dykdalberna kommer ha en viss inverkan på växt- och djurlivet i och med anläggandet. Förutsatt att det arbetet sker utan grumling alternativt att det utförs på vinterhalvåret antas effekterna på växt- och djurlivet som små. Åtgärdernas påverkan på växt- och djurlivet anses som acceptabel.

Dykdalberna, badbryggan och ändringen av tomtplatsen bedöms inte ytterligare avhålla allmänheten från ett område som tidigare var tillgängligt. Vid en avvägning mellan den enskildes rätt att nyttja fastigheten och allmänhetens intresse finner miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det finns skäl för att medge dispens samt ändra tomtplatsen.

Miljöenheten finner däremot inte att det enskilda intresset för flytbryggan väger tyngre än de allmänna. En stor flytbrygga har en större skuggningseffekt och är dessutom mer avhållande på allmänheten.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför avslås för en flytbrygga om 39 kvm och medges för dykdalberna och badbryggan om ca 10 kvm.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-04-22

Bilagor:

1. Situationsplan med dykdalber och badbrygga
2. Nämndens beslut § 237 M10-477
3. Fastighetskarta med ny tomtplats
4. Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 184

Dnr M 2012-001589

Kummelnäs 8:6, Annelundsvägen 7

Ändring av beslut om tomtplats

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut § 24 den 23 januari 2013 upphävs delvis avseende punkt 2; om tomtplats samt punkt 3; villkor om staket.

2. Tomtplatsen är hela fastigheten, markerad på bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Tomtplatsens area är 4 154 m².

Lagstöd

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

Information till beslutet

Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva beslutet. Det ska göras inom tre veckor efter det att länsstyrelsen har tagit emot beslutet. Beslutet skickas vid samma tidpunkt till sökanden och länsstyrelsen. Beslutet kan överklagas av ideella föreningar.

Inom tomtplatsen är det dispenspliktigt att utföra större markarbeten och förändra livsvillkoren för växt- och djurliv såsom anlägga gräsmatta, schakta och fälla mer än ett fåtal träd.

Ärendet

Den 30 november 2012 inkom Swimmingpool.nu/Rodorg AB med en ansökan om strandskyddsdispens för en pool med tillhörande trädäck på fastigheten Kummelnäs 8:6. Fastigheten ligger omgärdad av Gärdesuddens naturreservat med utpekade höga naturvärden. Nämnden beslutade den 23 januari 2013 § 24 att medge strandskyddsdispens för sökt åtgärd. I beslutet fastställdes en tomtplats utifrån naturvärden samt allmänhetens tillträde till området. Bedömningen gjordes utifrån naturvärdeskarta, flygfoton och topografikarta på grund av snötäckt mark. I dispensen ingick även ett villkor om anläggande av staket för att markera tomtplatsavgränsningen mot naturreservatet.

Efter att beslutet delgetts sökande hörde fastighetsägarna av sig och inkom med bilder på fastigheten när snön delvis var borta. På bilderna framgick det att en del av det område som undantagits i nämndens tomtplatsavgränsning sedan länge varit ianspråktaga av gräsmatta, fruktträd och kallmurar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Fastigheten bildades 2000 då kommunen valde att göra en avstyckning och samtidigt bilda Gärdesuddens naturreservat. Tomtgränserna drogs efter befintliga kallmurar och utifrån den upplevda hemfridszonen. Innan avstyckningen hyrde kommunen ut de två husen inom fastigheten som två separata hyresbostäder.

Miljöenheten gjorde den 25 april 2013 en inspektion på fastigheten för att göra en bedömning ifall den beslutade tomtplatsen skulle ändras utifrån de nya uppgifterna från fastighetsägarna.

Skäl till beslut

Kommunen får medge strandskyddsdispens under förutsättning att särskilda skäl föreligger samt att åtgärden som dispensen avser inte strider mot strandskyddets syften. Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

Miljöenheten har efter inspektion på plats kunnat konstatera att den tidigare beslutade tomtplatsavgränsningen inte överensstämmer med den upplevda hemfridszonen på fastigheten. De äldre kallmurarna tillsammans med gräsmatta och fruktträd markerar tydligt var gränsen mellan privat tomt och naturreservat går, se bilder i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Ändringen av tomtplatsen bedöms inte ytterligare avhålla allmänheten från ett område som tidigare var tillgängligt. Allmänhetens tillträde till strandområdet är sedan tidigare säkerställt genom att bevara det omkringliggande området som naturreservat. Det bedöms heller inte påverka livsvillkoren för växt och djurliv då inga fysiska åtgärder ska utföras inom beslutat tomtplats. I och med de utpekade naturvärdena ska eventuella framtida större markåtgärder prövas med en dispensansökan för att säkerställa att inga höga naturvärden skadas. Vid en avvägning mellan den enskildes rätt att använda fastigheten jämfört med de allmänna intressena finner miljö- och stadsbyggnadsnämnden att tomtplatsen bör ändras till att omfatta hela fastigheten.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse

2013-04-26

Bilagor:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

1. Nämndens beslut med tidigare tomtplatsavgränsning
2. Situationsplan med ny tomtplatsavgränsning markerad
3. Foton

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 185

Dnr M 2012-001531

Sicklaön 40:14, Fannydals Strandväg

Ansökan om strandskyddsdispens för badbrygga

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för badbrygga om 10 kvm enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.
2. Endast den yta som bryggan och landgången upptar får tas i anspråk för åtgärden.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Gruplande arbeten i vatten får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.
 - Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

Lagstöd

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

Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

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.

Arrendeavtal ska upprättas med fastighetskontoret/markenheten, Nacka kommun.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för flytbrygga om 10 kvm för allmänt bad. Sökande är Tjänstemännens Egnahemsförening vid Storängen, Storängstraktens villaägarförening samt Fannydalsplatåns samfällighetsförening. Bryggan ska ägas och skötas av dessa men vara tillgänglig för alla. Ansökan inkom till nämnden den 9 november 2012.

Fastigheten ligger vid Järlasjön och omfattas av byggnadsplan 30 (Storängen II Fannydal, 1943). Vattenområdet är i planen betecknat med littera W vilket i planer från före PBL:s inträde 1947 innebär att en mindre brygga inte strider mot planbestämmelserna. Markområdet utgörs av allmäntillgänglig naturmark med många besökare. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken, och inte heller av riksintresse kust och skärgård, kulturmiljö och friluftsliv enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Både mark och vatten ägs av Nacka kommun och arrendeavtal ska tecknas.

Bygglov krävs inte för åtgärden.

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.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Miljöenheten bedömer att särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap 18c § punkt 3 miljöbalken, då området måste tas i anspråk för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten. Järlasjön utnyttjas flitigt för bad och annan rekreation, men det finns inte så många badbryggor att tillgå och befolkningen i området har vuxit kraftigt de senaste åren. Åtgärden syftar till att förbättra för det rörliga friluftslivet och den stadsnära rekreationen. Tidigare har det legat en brygga på samma plats, men nu finns endast betongsockeln kvar.

Påverkan på strandskyddets syften

Järlasjöns branta stränder gör att vegetationen är mycket sparsam. Sjön har förorenade sediment och mottar mycket orenat dagvatten, men har tjänligt badvatten (sjön provtas

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

åriligen). Växt- och djurlivet bedöms inte påverkas mer än marginellt genom åtgärden. Friluftslivet påverkas inte negativt, eftersom bryggan är allmäntillgänglig. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges, förutsatt att bryggan hålls allmäntillgänglig och sköts enligt arrendeavtal.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-14

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 186

Dnr M 2013-000744

Sicklaön 12:42, Kungsviksvägen 10

Ansökan om strandskyddsdispens för huvudbyggnad och komplementbyggnad

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för ny huvudbyggnad om 50 kvm samt komplementbyggnad om 14 kvm som ersätter befintlig huvudbyggnad om 21 kvm enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

2. Tomtplats är hela fastigheten (626 kvm).

Lagstöd

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

Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

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

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

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

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för ny huvudbyggnad om 50 kvm som ersätter en befintlig om 21 kvm och befintliga trädäck, samt en ny komplementbyggnad om 14 kvm. Ansökan inkom till nämnden den 7 maj 2013.

Fastigheten ligger vid Skurusundet och omfattas av områdesbestämmelser (Ob6, Norra Skuru) från 1996. Planarbete pågår också (Norra Skuru). Omkringliggande skog har naturvärden av regionalt värde och är klassad som nyckelbiotop. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken, men däremot av riksintresse kust och skärgård, kulturmiljö och friluftsliv enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Befintligt fritidshus har bygglov från 1961. Bygglov har sökts för åtgärden.

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.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Miljöenheten bedömer att särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken, då fastigheten är ianspråktagen på ett sådant sätt att den förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. Där finns ett fritidshus idag som används av den sökande, och hela fastigheten är hemfridszon tack vare dess ringa storlek.

Påverkan på strandskyddets syften

Omgivande natur har höga skyddsvärden, men fastigheten i sig hyser trivialnatur. Den är inte heller allemansrättsligt tillgänglig. Åtgärden bedöms därmed inte strida mot strandskyddets syften.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-14

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 187

Dnr M 2013-000717

Sicklaön 37:1 I, Svindersviken

Ansökan om strandskyddsdispens för flytbryggor

Beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för 2 st flytpontoner om 19 kvm vardera, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Endast den vattenyta som upptas av bryggorna får tas i anspråk för åtgärden.

Följande villkor ska uppfyllas:

- Gruvlände arbeten i vatten får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.
- Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

Lagstöd

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

Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks av Segelsällskapet Gäddviken för utbyggnad av befintlig småbåtshamn i form av två flytpontonerna om 12*1,6m. Pontonerna ska möjliggöra skrubba av båtar i vatten, vilket är ett sätt att undvika användning av giftiga båtbottnfärger. Pontonerna placeras innanför befintliga bryggor och utökar inte småbåtshamnens ianspråkta område. Ansökan inkom till nämnden den 3 maj 2013.

Fastigheten ligger vid Svindersviken och området är inte planlagt. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken men däremot av riksintresse kust och skärgård, kulturmiljö och friluftsliv enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Fastigheten ägs av Nacka kommun och båtklubben har arrendeavtal.

Befintliga bryggor har legat på platsen sedan före 1975 enligt kommunens flygbildsarkiv, och omfattas således inte av anläggningsförbudet.

Bygglov krävs inte för åtgärden.

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.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Miljöenheten bedömer att särskilt skäl för dispens föreligger enligt 7 kap 18c § punkt 3 miljöbalken, då området som dispensen avser måste tas i anspråk för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område. Båtklubben har antagit en miljöpolicy som syftar till att minimera användningen av biocidfärger, och vill erbjuda sina medlemmar en enkel tvättanordning för att kunna skrubba bort påväxt under båtsäsongen.

Påverkan på strandskyddets syften

Åtgärden bedöms ha en övervägande positiv inverkan på växt- och djurlivet i den förorenade Svindersviken. Skuggverkan på botten bedöms vara acceptabel och åtgärder

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

som bidrar till minskade halter av koppar etc. i vatten och sediment är önskvärda. Bryggorna ianspråktar ingen ytterligare allemansrättsligt tillgänglig vattenyta utan placeras i direkt anslutning till de befintliga bryggorna. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-13

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 188

Dnr 221 2010-000003

Kummelnäs 1:743, Rensättravägen 44

Anmälan om eftersatt underhåll av fritidshus, föreläggande att riva

Beslut

1. Med stöd av 10 kap. 16 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägaren till fastigheten Kummelnäs 1:743 (personuppgift borttagen) att vid vite om 200 000 kronor, senast inom sex månader från det att beslutet eller dom vunnit laga kraft, ha rivit fritidshuset på fastigheten.

Ärendet

Den 8 januari 2010 kom en anmälan in till bygglovenheten. Anmälan hade lämnats anonymt till kommunens planenhet som skickat den vidare till bygglovenheten. Ytterligare en anonym anmälan kom in till bygglovenheten den 14 mars 2011. Anmälningarna gällde en förfallen byggnad på Rensättravägen 44.

Vid tillsyn på fastigheten den 6 april 2010 konstaterade bygglovenheten att en mycket förfallen byggnad finns på fastigheten, bl.a. så har taket rasat in.

Den 8 januari 2010 informerades fastighetens ägare genom brev att bygglovenheten konstaterat att byggnaden på fastigheten var mycket förfallen. Fastighetsägaren gavs möjlighet att senast den 10 maj 2010 komma in med ansökan om rivningslov eller komma in med förslag till andra åtgärder.

Den 10 maj 2010 kom fastighetsägaren in med ansökan om rivningslov. Rivningslov beviljades den 2 november 2010, § 2963. Bygglovenheten har därefter konstaterat att någon rivningsanmälan inte lämnats in och att rivningslovet upphört att gälla. Vid tillsynsbesök vid fastigheten den 25 mars 2013 konstaterade bygglovenheten att byggnaden inte är riven och att den fortfarande är förfallen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Spl 78 och områdesbestämmelse OB 3. Bestämmelserna innebär bl.a. att den del av fastigheten där byggnaden är belägen är parkmark enligt stadsplanen.

Yttrande

Fastigheten ägare har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

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

Enlig 3 kap. 13 § plan- och bygglagen (1987:10) ska byggnaders yttre hållas i vårdat skick.

Enlig 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) ska bl.a. byggnader utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Bygglovenheten gör bedömningen dels att byggnadens yttre inte är i vårdat skick och dels att byggnadens eftersatta underhåll medför såväl fara som olägenheter för omgivningen.

Enligt 10 kap 16 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden om en byggnad eller annan anläggning är förfallen eller om den är skadad till väsentlig del och inte sätts i stånd inom skälig tid, förelägga ägaren att inom en viss tid riva byggnaden eller anläggningen. Föreläggande kan förenas med vite.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta, vid vite, förelägga ägaren till fastigheten att riva fritidshuset.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-04-17

Bilagor:

1. Karta
2. Foto

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

§ 189

Dnr 233 2004-000927

Bo I:803

Ansökan om bygglov i efterhand för redan uppfört garage, föreläggande att riva samt påföljd för olovligt utförd byggnadsåtgärd

Beslut

1. Ansökan avslås med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) .
2. Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägaren till fastigheten Bo 1:803, (personuppgift borttagen), att vid vite om 50 000 kronor, senast inom tre månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, ha rivit garaget om ca 32 kvm som till största delen(80 %)har placerats på mark som inte får byggas (prickad mark).

Avgiften för avslag på bygglovsansökan är 3675 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendet

Den 9 november 2004, § 1009 beviljades bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av carport (30 kvadratmeter). Den 1 november 2010 inkom till bygglovenheten ett kontrollbevis utvisade byggnadens läge. Bygglovenheten bedömer att garaget (som byggdes istället för carport) till största delen har placerats på prickad mark vilket avviker från beviljat bygglov.

Den 9 mars 2011 inkom en förklaring och ansökan om bygglov för det redan uppförda garaget. Placeringen av garaget, till 80 % på punktprickad mark som inte får bebyggas, kan enligt bygglovenheten inte anses som en mindre avvikelse.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Bp 99, Ädp 242, Ädp 317 och Ädp 367. Det innebär bl.a. för huvudbyggnad som uppförs i en våning är högsta tillåtna byggnadsarea 150 kvm och högsta tillåtna byggnadsarea för uthus är 40kvm.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport gavs 2004-11-09 (§ 1009).

Beslut om kontrollplan togs 2004-11-09 (§ 1043).

Yttranden

Sökanden hänvisar till hon var helt i god tro till den person som byggde garaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

Enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) får bygglov beviljas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplan, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Bygglovenheten bedömer att byggnation på punktprickad mark till 80 %, inte är att betrakta som en mindre avvikelse, varför förutsättningar att bevilja lov saknas.

Enligt 10 kap.14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet att inom viss tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att rivningen skall vara gjord inom tre månader från det att beslutet vinner laga kraft.

Enligt 10 kap.18 § plan- och bygglagen (1987:10) får föreläggandet förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att rivningsföreläggandet förenas med ett vite om 50 000 kronor .

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-04-08, reviderat 2013-06-11

Bilagor:

1. Förklaring och ansökan om ett nytt bygglov
2. Situationsplan
3. Lägeskontroll
4. Yttrande från fastighetsägare

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

§ 190

Dnr B 2013-000004

Velamsund 1:70, Björkuddsvägen 6

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Beslut

Med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (PBL) beslutas om anstånd med avgörande om lov tills dess att pågående planarbete för område C avslutats.

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus inkom till bygglovenheten 2013-01-03. Ansökan avser flytt av ett befintligt hus om ca 30 m² från en annan del av fastigheten. Genom fastighetsreglering avses fastigheten få en area om ca 1050 m². Det befintliga huset saknar bygglov men är mer än 10 år gammalt och har använts som uthus. Fastigheten har aldrig varit avsedd att bebyggas med en egen huvudbyggnad och har fungerat som en del av tomten för huvudbyggnaden på fastigheten Velamsund 1:69.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser Ob 3 och Ob 16. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med fritidshus. Minsta tomstorlek för fritidshus är dock 4000 m².

För området finns ett pågående planarbete (område C). Förslaget till detaljplan innebär att delning av fastigheter inte kommer tillåtas och den rubricerade fastigheten, som idag har en area om 490 m², slås samman med den angränsande fastigheten Velamsund 1:69.

Kulturmiljövärden

Området utgör enligt områdesbestämmelserna en ur kulturhistorisk synpunkt värdefull miljö.

Yttranden

Planenheten har yttrat sig och svarar bl.a. att det nya planförslaget har varit på samråd och utställning och att fastigheten enligt förslaget inte får delas.

Sökanden har inkommit med ett yttrande daterat 2013-05-22. Sökanden motsätter sig beslutet att vilandeförklara ansökan. Bland annat hänvisas till olika formuleringar i tjänsteskrivelsen som anses felaktiga eller vilseledande som t.ex. att byggnaden enligt sökanden bara ska flyttas. Dessutom har man synpunkter på det nya förslaget till detaljplan.

Skäl till beslut

Det hus som flytten avser saknar bygglov, och i vilket fall är en flytt av byggnad i plan- och bygglagens mening att likställa med nybyggnad. Den föreslagna flytten av byggnaden skulle innebära att fastigheten Velamsund 1:70, som idag inte har några byggnader med bygglov,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

får en ny huvudbyggnad. Bestämmelsen e₂1, enligt planförslaget, innebär att området som omfattas av fastigheterna Velamsund 1:70, 1:69 och 22:1 får innehålla högst en fastighet. Detta innebär också att bara en huvudbyggnad kommer att tillåtas.

Ansökan har inkommit efter att planarbete påbörjats. Enligt tidplan kommer detaljplanen att antas hösten 2013. Den föreslagna ansökan innebär att man bebygger fastigheten med en ny huvudbyggnad i strid med den kommande detaljplanen.

Med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen föreslås därför att ansökan vilandeförklaras i avvaktan på att detaljplanen antas och vinner laga kraft.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-08, rev. 2013-05-24

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Yttrande från planenheten
4. Yttrande från sökanden

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (FP) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med förändringen att de två sista meningarna ”Om mer än två år hinner gå innan detaljplanen vinner laga kraft kommer nämnden fortsätta vilandeförklaringen fram till planen vunnit laga kraft. Bygglovenheten bedömer att ansökan därefter kommer att avslås.” i skäl till beslut stryks.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Birgitta Berggren Hedins (FP) yrkande.

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

§ 191

Dnr 233 2009-000739

Velamsund 1:16, Björkuddsvägen 14

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus i samband med avstyckning

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av fritidshus inte kan påräknas, med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften är 3 900 kronor,

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked på fastigheten Velamsund 1:16 inkom 2009-08-07. Sökanden informerades om att strandskyddsdispens krävs för åtgärden. Då strandskyddsdispens nu erhållits har sökanden aktualiserat sin ansökan om förhandsbesked.

Fastighetens areal är 19 445 kvm. Den består idag av ett permanentklassat enbostadshus, en komplementbyggnad och ett äldre orangeri samt några mindre uthus. Ansökan avser möjligheten att bygga ett fritidshus i en våning om ca 60 kvm och sedan stycka av fastigheten. Ny fastighet är tänkt att vara ca 5 000 kvm.

Fastigheten är belägen på Rörsundaön, inom ”område C”, där planarbete pågår.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB 3 och OB16.

OB 16 är ett tillägg av OB 3 och medger en ökad utbyggnadsmöjlighet för fritidshus i avvaktan på kommunalt vatten och avlopp.

I området pågår planarbete (område ”C”) som befinner sig i utställningsskedet. Syftet med den pågående detaljpanelläggningen är att snarast ge möjlighet till införande av kommunalt vatten och avlopp samt större byggrätter för permanentbebyggelse, samtidigt som hänsyn ska tas till kulturhistoriska värden och landskapsmiljön i området. Planen syftar dock inte till att möjliggöra för avstyckningar. Inte heller tillskapas byggrätter för ytterligare bostäder på redan bebyggda fastigheter. Den befintliga tomtstrukturen avses alltså kvarstå. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas. Detaljplanen föreslås få 7 års genomförandetid för att därefter kunna ändras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Fastigheten ligger vidare inom strandskyddat område enligt 7 kap. miljöbalken.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och Höggarnsfjärden omfattas även av riksintresse för farled, det vill säga inseglingsled till Stockholm. Enligt riksintresset för kulturmiljövården ligger värdet bland annat i de i huvudsak obebyggda bergssluttningarna, den otillgängliga karaktären och äldre sommarvillor.

Yttrande

Sökanden hänvisar till ett tidigare bygglovsärende rörande grannfastigheten Velamsund 1:30 där ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus, getts ett positivt besked (beslutsnummer § 0327/2009).

Sökanden har i sitt yttrande över tjänsteskrivelsen framfört att åtgärden inte skulle innebära en förtätning då fastigheten är mycket större än omkringliggande fastigheter samt att åtgärden pga. av detta inte skulle kunna ha en prejudicerande effekt.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslog 2009-11-11 ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten. Sökanden överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som 2012-02-02 avslog överklagandet. Sökanden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen upphäver 2012-07-06 det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för tomtplatsavgränsning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att överklaga mark- och miljödomstolens dom och att begära anstånd med att utveckla talan.

2012-08-29 beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden att återkalla överklagan och istället godta den tolkning av strandskyddsreglerna som mark- och miljödomstolen gjort i ärendet.

2012-10-10 beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden om en tomtplats som säkrar en fri passage vid vattnet.

Skäl till beslut

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp, avfallshantering och elektronisk kommunikation och övrig samhällsservice enligt 2 kap 5§ p.3 plan- och bygglagen.

Syftet med den pågående detaljplaneläggningen är att snarast ge möjlighet till införande av kommunalt vatten och avlopp samt större byggrätter för befintlig bebyggelse. Utbyggnaden av allmänna platser sker med enskilt huvudmannaskap, det vill säga att områdets föreningar ansvarar för vägar, naturmark, lekplatser och dylikt samt även för dagvattenhanteringen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

inom allmän plats. Planarbetet omfattar inte någon prövning av avstyckningar eller kommunal service (t ex förskolor).

Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen. Inom det här området är vegetationens dominans över bebyggda ytor av central betydelse.

Att tillåta flera huvudbyggnader per fastighet eller nya avstyckningar är en åtgärd som innebär en förtätning av befintlig fastighetsstruktur, vilket inte bedöms lämpligt vid avvägning mot att bevara områdets karaktär med befintlig närmiljö, landskapsbild och kulturvärden.

Den branta och exponerade terrängen gör att planområdet är mycket känsligt från landskapssynpunkt. Husens placering på tomterna, det slingrande vägnätet, terrängformationerna och vegetationen är viktiga beståndsdelar i området karaktär. Husen är ofta indragna på tomterna och på de flesta tomter dominerar vegetationen över bebyggelsen.

Ett av syftena med den kommande detaljplanen är också att bevara områdets karaktär med dess närmiljö, landskapsbild och kulturvärden för att på så vis tillgodose de riksintressen som finns i området. Flera av villorna på Björkudden har också stora tomter med mer eller mindre välbevarade parkanläggningar. Dessa är av stort värde för landskapsbilden, främst genom att ge hela området ett grönt och lummigt intryck.

I Nacka kommuns kulturminnesvårdsprogram *Kulturbistoriska miljöer (1987)* ingår bebyggelsen på Rörsundaön i helhetsmiljön Hasseludden-Kummelnäs-Vikingshill. En helhetsmiljö är en miljö som har en för kommunen värdefull struktur i behåll. Bebyggelsen på Rörsundaön utgör även en närmiljö, det vill säga ett område som särskilt belyser viktiga delar av kommunens historia. I Nacka kommuns kulturmiljöprogram (antaget 2011) beskrivs Rörsundaön som ett av skärgårdens mycket tidiga sommarvilleområden. Här understryks att tomternas befintliga terräng- och vegetationsförhållanden respekteras och att strändernas natur- och kulturmiljö kräver särskild hänsyn. Områdets starka kulturhistoriska karaktär kräver särskild omsorg vid nygestaltning så att helhetsintrycket behålls.

Att tillskapa fler fastigheter skulle få en prejudicerande effekt i området, vilket inte är förenligt med den bebyggelseutveckling (inga nya avstyckningar) som kommunen strävar efter i den kommande detaljplanen. Det allmänna intresset av att inte tillskapa nya fastigheter för bebyggelse överväger det enskilda intresset att stycka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Fastighetens förutsättningar kan till viss del betraktas som unika pga dess storlek och det faktum att strandskyddsdispens redan har erhållits. Bygglovenheten finner dock att det finns ett flertal andra mycket stora fastigheter med ett intresse av att stycka av och att ett positivt förhandsbesked därmed ändå kan få en prejudicerande effekt och leda till krav på fler avstyckningar i området.

Förslaget strider mot kommande planförslag där styckning av fastigheter inte kommer att medges.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår bygglovenheten att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att bygglov för nybyggnad av enbostadshus inte kan påräknas, med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-02-26, rev. 2013-05-16

Bilagor

1. Situationsplan
2. Yttrande från sökanden

Yrkanden

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

Birgitta Berggren Hedin (FP) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut och därmed ge positivt förhandsbesked för fritidshus.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

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

”Fastigheten Velamsund 1:16 är ovanligt stor med en areal som uppgår till 19 445 kvm. Ännu gällande områdesbestämmelser utgör inget formellt hinder för att det sökta bygglovets skulle beviljas. Emellertid har ett planläggningsarbete påbörjats och kommit till slutskedet under den tid, som frågan om strandskydd och bygglov varit föremål för myndighetsbehandling. Ansökningsprocessen för det planerade fritidshuset inleddes dock innan planarbetet ingångsattes. I den ännu ej antagna planen kommer något ytterligare bostadshus sannolikt inte att godtas. Det är en delikat avvägning om de gamla områdesbestämmelserna eller den nya planen ska styra beslutet om förhandsbesked. Avvägningen mellan det enskilda och det allmänna intresset, det faktum att ansökan trots allt första gången behandlats redan 2009 dvs. före planarbetsstarten och inte minst viktigt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

att platsen enligt min uppfattning är lämplig innebär, att jag anser att förhandsbeskedet borde haft ett positivt innehåll. Eventuell prejudikatverkan av ett positivt beslut minimeras av att det inte finns någon fastighet i närområdet, som är lika stor och som redan hunnit beviljas strandskyddsdispens och tomtplats.”

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

§ 192

Dnr B 2013-000503

Solsidan 2:25

Ansökan om bygglov för Bygglov för nybyggnad av förråd

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende enligt 10 kap. 10 § plan- och bygglagen.

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

Arbetsplatsbesök krävs inte enligt 10 kap. 27 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för bygglovet är 6649 kronor och
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 1040 kronor dvs. totalt 7689 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av förråd vid Torskholmens båtklubb. Förrådet omfattar 15 kvm byggnadsarea och ersätter ett mindre förråd på samma plats.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Yttranden

Ingen granne bedöms vara berörd av åtgärden.

Tidigare beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 14 mars 2012, § 68.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

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

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-20

Bilagor

1. Ritningar och situationsplan

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

§ 193

Dnr B 2012-000780

Velamsund 1:1 (Velamsundsvägen 31)

Ansökan om bygglov för utökning av befintlig brygganläggning/ småbåtshamn, redan utfört

Beslut

1. Bygglov för utökning av brygganläggning/småbåtshamn 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. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Kontrollplanen fastställs.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för bygglovet är 5 950 kronor,
avgiften för startbesked m.m. är 2 040 kronor, dvs. totalt 7 990 kronor.

Ärendet

Den 9 augusti 2012 kom en ansökan om bygglov för utökning av befintlig brygganläggning/småbåtshamn in till bygglovenheten. Sökanden är Risets Båtklubb. Åtgärden avser förlängning av befintliga bryggor. Två nya vågbrytare anläggs på den norra armen av den befintliga småbåtshamnen. En av pontonbryggorna som ligger där flyttas till den södra armen. Detta innebär en förlängning av båda bryggorna med ca 20 m så att den norra bryggan (mot farleden) blir sammanlagt ca 74,5 m och den södra (mot viken) blir ca 70 m. Antalet båtplatser ökar från 67 till 95 st. Åtgärden har redan utförts utan lov och startbesked.

Dispens från strandskyddet gavs vid nämndens sammanträde 2012-09-19.

Planförutsättningar

Fastigheten där de nya bryggorna placeras omfattas av områdesbestämmelser Ob3. Områdesbestämmelserna reglerar inte användningen av vattenområdet. Landområdet innanför och en bit av vattnet omfattas av Detaljplanerna Dp 85 och Ädp 489. Här betecknas vattenområdet WV vilket anger att användningssättet är småbåtshamn. Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark och inom de delar av vattenområdet som betecknas WV. I översiktsplanen för Nacka anges att båtlivet ska koncentreras till befintliga småbåtshamnar som får utvecklas.

Yttranden

Berörda grannar har underrättats om åtgärden och getts tillfälle att yttra sig.

Yttranden med erinran har inkommit från ägarna till fastigheterna Velamsund 1:67 m.fl., 1:3, 1:87, och 1:88. Bl.a. anförs att förlängningen av bryggorna innebär en olägenhet, att de

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

blir för dominerande i viken, och att de kommer att generera mer biltrafik till och från hamnen. Dessutom menar man att bryggorna innebär en för stor påverkan på miljön och möjligheten att nyttja badplatsen i vikens sydöstra del. Synpunkter finns också på att fler borde getts möjlighet att yttra sig över åtgärden. I ett yttrande finns också ett foto på den redan utförda åtgärden som ska vara taget 2012-12-09.

Skäl till beslut

Åtgärden är redan utförd vilket har gjorts utan bygglov och startbesked.

12 § plan- och byggförordningen anger att byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för en annan anläggning än en byggnad trots att det krävs lov enligt 6 kap. 1 § är 5 prisbasbelopp i fall som avses i 6 kap. 1 § 1 eller 4. Då bygglov söktes redan 2012-08-09 finner bygglovenheten att byggsanktionsavgift för att inte söka bygglov inte kan tas ut.

20 § plan- och byggförordningen anger att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. 0,5 prisbasbelopp för åtgärd avseende en byggnad med en bruttoarea om högst 150 kvadratmeter,
2. 1 prisbasbelopp för åtgärd avseende en byggnad med en bruttoarea över 150 och högst 300 kvadratmeter, och
3. 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean, för åtgärd avseende en byggnad med en bruttoarea över 300 kvadratmeter.

Då åtgärden inte avser en byggnad med bruttoarea bedömer bygglovenheten att en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked inte heller kan tas ut.

Den föreslagna utökningen strider inte mot områdesbestämmelserna och följer intentionerna i översiktsplanen om att utveckla befintliga småbåtshamnar. Bygglovenheten bedömer inte att åtgärden innebär någon betydande olägenhet för grannar. Strandskyddsdispens har getts vid nämndens sammanträde 2012-09-19.

Åtgärden uppfyller tillämpliga krav i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen, beträffande bl.a. anpassning och utformning, varför bygglovenheten föreslår att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-17, rev. 2013-05-24

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Ritningar
4. Yttranden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 194

Dnr B 2012-000557

Erstavik 26:I

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mast (monopole) och två teknikbodar

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) med tillhörande upplysningar.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
3. Som kontrollansvarig godtas Staffan Henriksson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL.
4. Tekniskt samråd och arbetsplatsbesök krävs inte i detta ärende enligt 10 kap. 14 och 27 §§ PBL.
5. Avgiften för bygglov och startbesked är 12 480 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat).

Ärendet

Ansökan avser en 36 meter hög mast (monopole) och två teknikbodar med en yta om vardera 6,9 kvm. Mast och teknikbodar placeras på kommunens mark, på en skogsbeklädd höjd sydväst om Fisksätra, ca 50 meter söder om Fisksätra trafikplats. Avstånd till närmsta bostadsområde är ca 200 meter.

Ansökan har redovisats med kungörelse i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 28 februari 2013 med möjlighet att inkomma med yttrande t.o.m. den 19 mars 2013.

Planföresättningar

Området där masten och teknikbodarna ska placeras omfattas inte av detaljplan.

Yttranden

Yttranden från länsstyrelsen, försvarsmakten och luftfartsverket har inkommit under 2012. Ingen av instanserna har haft någon erinran.

Erinringar mot masten och teknikbodarna har inkommit från Svenska Turistföreningen Stockholmskretsen och Nacka Miljövårdsråd. Bland annat har följande åsikter förts fram:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Svenska Turistföreningen Stockholmskretsen framför att den valda platsen ligger i Erstaviks stora grönområde, som inom snar framtid kan bli ett naturreservat. De hänvisar till Länsstyrelsens rapport (2003.20) "Aldrig långt till naturen: Skydd av tätortsnära natur i Stockholmsregionen". Vidare anser de att det är mycket olyckligt om det skulle knapas ytterligare av Erstaviksområdet och påpekar att det finns andra alternativ för placering, bland annat norr om motorvägen vid Båthöjden och på Igelbodaplatån, där även en samlokalisering av master skulle kunna ske. De föreslår att ansökan om bygglov avslås.

Nacka Miljövårdsråd anser att masten är olämpligt placerad då området där den är tänkt att uppföras inte är exploaterat. De anser att den strömförsörjning som masten kräver inte redovisas av ansökningshandlingarna och att en kraftledning eller en ledning nedsprängd i berget vore mycket olämpligt. Istället anser de att masten borde placeras 500 meter österut, i anslutning till den transformatorstation som ligger vid Östervik.

Skäl till beslut

Den aktuella ansökan prövas mot PBL:s regelverk med avseende på att ett torn är en bygglovpliktig åtgärd.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och uppfyller kraven i 2 kap. vad gäller natur- och kulturvärden på platsen och stads- och landskapsbilden. Åtgärden får heller inte innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Regeringsrätten har i dom med målnummer 1057-07, meddelad i juni 2010, ansett att en mast utanför detaljplan inte kräver detaljplaneläggning. Bygglovenheten bedömer att mastens användning inte får en sådan betydande inverkan på omgivningen som avses i 4 kap. 2 § PBL så att åtgärden kräver detaljplaneläggning.

Mast och de två teknikbodarna placeras på kommunens mark, på en skogsbeklädd höjd sydväst om Fisksätra. Masten placeras 55 meter från avfarten från Saltsjöbadsleden in till Fisksätra.

Saltsjöbadsleden, som upphör att vara motorväg och blir motortrafikled vid avfarten mot Fisksätra, är hårt trafikerad och närområdet är därför mycket bullerutsatt. Den ekvivalenta ljudnivån (L_{eq}) där masten och teknikbodarna är tänkt att placeras, beräknas ligga mellan 55 och 60 dB. Den maximala ljudnivån beräknas (L_{max}) anta ungefär samma värden. Dessa värden kan jämföras med det, enligt Boverkets byggregler, högsta tillåtna värdet för buller invid en fasad till ett bostadshus, vilken är just 55 dB (L_{eq}). I en sådan närhet av motorväg och motortrafikled bedöms, med hänsyn till såväl bullerstörningar som partikelemissioner, naturområdets rekreativvärden vara avsevärt lägre än i mer ostörda områden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Att flytta masten med tillhörande teknikbodar norrut till andra sidan motortrafikleden eller till Igelbodaplatån skulle medföra att de placeras närmre bostadsbebyggelse. Även om de inte placeras så nära bebyggelsen att de skulle medföra olägenheter för de boende genom risk för strålningsexponering så skulle de bli visuellt mer påtagliga. Det är oundvikligt att en mast för mobiltelefoni på grund av sin höjd i många fall blir synlig från flera håll och ibland måste placeras i nära anslutning till bostadsbebyggelse. Om det kan undvikas så bör dock inte master placeras nära bostadsbebyggelse.

Regeringsrätten har i tre domar behandlat bygglov för mobilmaster i nära anslutning till bostadshus (mål nr 1057-07, 2046-07 och 1231-08). I domarna konstateras att utbyggnaden av infrastrukturen för trådlös kommunikation är av starkt allmänintresse.

Angående farhågor om hälsorisker (strålning) kan bygglovenheten konstatera att det enligt yttranden från Socialstyrelsen och Statens Strålskyddsinstitut inte föreligger några väl underbyggda vetenskapliga resultat som ger stöd för antagandena att radiofrekvent strålning kan ge upphov till skador.

Den av nacka Miljövårdsråd föreslagna placeringen är olämplig då en mast på denna plats inte skulle kunna täcka in hela Fisksätra/Båthöjden. Dessutom är denna plats lägre belägen än den vid Fisksätra trafikplats. Detta skulle kräva en mast som är mellan 48 och 54 meter hög. Den skulle vidare behöva staglinor i tre riktningar, vilket skulle ianspråkta mer mark än en ostagad mast.

Bygglovenheten bedömer sammantaget att anläggningen inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen och att anläggningen uppfyller kraven i 2 kap. 1, 6 och 9 §§ PBL avseende bland annat natur- och kulturvärden på platsen och stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan.

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden bevilja sökt bygglov med startbesked enligt 9 kap. 31 § och 10 kap. 23 § PBL.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-16, rev 2013-06-05

Bilagor

1. Bygglovhandlingar
2. Yttranden

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

§ 195

Dnr B 2013-000511

Björknäs 1:609 (Lyktvägen 3)

Ansökan om bygglov för ändrad användning av enbostadshus till HVB-boende m.m.

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

- avgiften för bygglovet är 9360 kronor,
- avgiften för startbesked och slutbesked är 1040 kronor

Ärendet

Ansökan avser ändrad användning från enbostadshus till HVB-hem (hem för vård eller boende), med vilket i detta fall avses ett boende för ensamkommande asylsökande barn och ungdomar samt barn och ungdomar som erhållit permanent uppehållstillstånd. Enligt ansökan är det fråga om ca nio ungdomar, samt personal.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B68 och Dp 499. Bestämmelserna innebär bl.a. att med B betecknat område får bebyggas endast för bostads-, handels- eller hantverksändamål. Byggnad får ej innehålla flera än två kök.

Yttranden

Boende inom Lyktvägen 1, 4 och 5 har skickat in en skrivelse där man bl.a. framför att man vill att kommunen tar ställning till huruvida AB Vårlyjus verksamhet är förenlig med detaljplanen. Ägare till Björknäs 1:611 (Lyktvägen 4) har också i en skrivelse framfört uppfattningen att detta kommer att betydligt sänka attraktionsvärdet för fastigheten.

Skäl till beslut

Av 9 kap. 2 § plan- och bygglagen framgår att bygglov krävs när en byggnad tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast använts för, liksom när det i en byggnad inreds någon ytterligare bostad.

Enligt senast beviljade bygglov är fastigheten bebyggd med ett enfamiljshus med ett kök på bottenvåningen. Ytterligare ett kök har dock inretts på källarplanet utan att bygglov beviljats eller byggnadsmålan gjorts. Enligt sökanden har tidigare ägare uppgett att köket

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

funnits i mer än tio år. Eftersom bygglovenheten inte kan bevisa att köket utförts för mindre än fem år sedan kan någon avgift för olovligt byggande inte påföras.

Bygglovenheten konstaterar vidare att det är planenligt att byggnaden har två kök, dvs. kan fungera som ett tvåbostadshus. Lov i efterhand kan ges för två kök enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Nästa fråga är om föreslagen användning av byggnaden ryms inom detaljplanens angivna ändamål, nämligen bostads-, handels- eller hantverksändamål. Av Boverkets *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser* framgår att ändamålet ”bostäder” också avser genomgångsbostäder, gruppboende och träningsbostäder, även om boendet kräver ständig tillsyn av personal.

Mark- och miljööverdomstolen har i en dom från 2012-07-05 (mål nr P 15-12) upphävt ett bygglov för ett HVB-hem för, som det framgår av företagets hemsida, heldygnsvård med boende i minst 4-6 månader och behandling för personer med olika missbruksproblem. Mark- och miljööverdomstolen fann att det huvudsakliga ändamålet med verksamheten var behandling och inte boende och att användningen därmed stred mot detaljplanen, som föreskrev bostadsändamål.

Av den verksamhetsbeskrivning som sökanden lämnat in i nu aktuellt ärende framgår att ca nio ungdomar (ensamkommande asylsökande barn och ungdomar samt barn och ungdomar som erhållit permanent uppehållstillstånd) kommer att bo i fastigheten. Verksamheten kommer att ha personal i boendet dygnet runt och uppskattningsvis kommer det finnas ett par bilar parkerade på tomten. Bygglovenhetens bedömning är att detta HVB-hem inte är jämförbar med den verksamhet som prövats i mark- och miljööverdomstolen i ovan nämnda mål, utan snarare kan jämföras med en gruppboende. Bygglovenhetens bedömning är således att användningen är planenlig.

Att föreslagen ändrad användning av byggnaden utgör en bygglovspliktig åtgärd är inte självklart, då exempelvis ändring från fritidshus till permanentbostad inte är lovpliktigt. Bygglovenhetens bedömning är dock att det utgör ett väsentligt annat ändamål att ändra från enbostadshus till HVB med angiven omfattning, trots att båda bedöms inrymmas inom användningen bostadsändamål (jämför exempelvis Boverkets rekommendationer vid framtagande av detaljplaner att ändamålet bostäder kan preciseras med index, exempelvis B =Bostäder, B₁=gruppboende). Ett HVB-hem utgör förutom en bostad också en arbetsplats för ett antal anställda, till skillnad från ett ”vanligt” bostadshus, och det sammanlagda antalet personer som kommer vistas på fastigheten är fler än vad som är vanligt i ett enbostadshus. Omgivningspåverkan blir därmed en annan. I detta fall rör ansökan också lov i efterhand för inrett kök, vilket kan jämföras med att en andra lägenhet inretts, då alla övriga bostadsfunktioner finns på källarplanet, som alltså kan fungera som en självständig enhet.

Med beaktande av att detaljplanen medger tvåbostadshus, liksom handel- och hantverksändamål, bedöms föreslaget HVB-hem inte ha en större omgivningspåverkan än vad ett tvåbostadshus genererar i form av trafikrörelser osv. Verksamheten bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för närboende i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan-

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

och bygglagen. Byggnaden bedöms vidare vara lämplig för sitt ändamål, enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten föreslår sammanfattningsvis att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen för ändrad användning till HVB och lov i efterhand för att ytterligare kök/lägenhet inretts.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-16

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Skrivelse från grannar daterad 2013-04-22, skrivelse från ägare till Lyktvägen 4 inkommen 2013-05-08, 2013-05-20, 2013-05-23

Yrkanden

Mats Marnell (MP) yrkade, med instämmande av Kaj Nyman (S), Cathrin Bergensträhle (M), Birgitta Berggren Hedin (FP), Leif Holmberg (C), och Anders Tiger (KD), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Lennart Örenmark (M) deltog inte i beslutet på grund av jäv.

Nämnden beslöt i enlighet med Mats Marnells (MP) yrkande.

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

§ 196

Dnr B 2013-000191

Björknäs 10:210 (Bruksstigen 7)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att en utökad del av vinden inreds.

Den befintliga byggnadens avvikelse och den nu tillkommande avvikelsen bedöms sammantaget utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Gunnar Häll, Sturegatan 30, 172 31 Sundbyberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N 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 8424 kronor,
- avgiften för tekniskt samråd och startbesked m.m. är 12 480 kronor och
- planavgiften är 4992 kronor, dvs. totalt 25 896 kronor.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus genom påbyggnad, därnockhöjden blir något högre än för befintligt tak. En takkupa mot väster förlängs och skorstenen höjs.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 380, 399 och 511. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får ha högst en våning, vind får inte inredas, högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 m. Befintliga huvudbyggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planenliga.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägare till Björknäs 10:155, 10:153 och 10:139 har svarat att de inte har några invändningar. Ägare till Björknäs 10:211 har framfört synpunkter på förslaget, bl.a. att tillbyggnaden inte tar hänsyn till omliggande natur och att förslaget är oestetiskt.

Skäl till beslut

Genom det tillägg till detaljplan 380 som gjorts ska befintliga huvudbyggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna anses

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

planenliga. Av tilläggets planbeskrivning framgår att ”syftet med ändringen är att eliminera problem med planstridighet. Problemet har uppstått på grund av att den inventering som gjordes i samband med det tidigare planarbetet inte tillräckligt beaktat den riktiga tolkningen av vad begreppet våning innebär. Detta har medfört att vissa fastigheter blivit planstridiga trots att bygglov har beviljats i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft. Ändringen av detaljplanen ska gälla för samtliga fastigheter inom planområdet så att förutsättningarna för bygglov blir desamma för såväl dem som inventerats rätt i planarbetet som dem som fått en felaktig bedömning.”

Befintlig huvudbyggnad har tillkommit i laga ordning och är alltså genom ovan nämnda tillägg planenlig. En eventuell tillbyggnad ska dock prövas mot tidigare detaljplaner, vilket för aktuell fastighet innebär att huvudbyggnaden ska vara i en våning utan inredd vind och att byggnadshöjden får vara högst 4,5 m.

Enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen ska byggnadshöjden räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Vidare anges att byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning berör byggnadens tak.

I detta fall ligger huvudbyggnaden mindre än sex meter från allmän plats, varför bygglovenheten utgår från att byggnadens östra fasad är beräkningsgrundande. Föreslagen påbyggnad bedöms rymmas inom detaljplanens tillåtna byggnadshöjd och våningsantal, då skärningen som bildas mellan entréns fasadplan på bottenvåningen och 45-gradersplanet är lägre än 0,7 m, samt då marknivån vid allmän plats är högre än den marknivå invid byggnadens östra fasad som redovisats på ritningen.

Föreslagen tillbyggnad av övervåningen innebär dock en tillkommande boyta på ca 27 m², dvs en inredning av vinden. Detta strider mot detaljplanen som anger att vind inte får inredas. Med beaktande av att byggnaden redan idag har en inredd vind/övervåning och att syftet med tillägget till detaljplanen varit att förutsättningarna för bygglov ska vara det samma för de byggnader som inventerats rätt i planarbetet som dem som fått en felaktig bedömning, bedömer bygglovenheten att vindsinredningen utgör en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Tillbyggnaden bedöms uppfylla plan- och bygglagens krav i 2 kap. 6 och 8 kap 1 §§ på anpassning till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen samt god form-, färg- och materialverkan, liksom detaljplanens bestämmelse om att åtgärder som kan förvansa miljön inte får vidtas. Påbyggnaden bedöms inte heller innebära en betydande olägenhet, enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bygglovenheten föreslår sammanfattningsvis att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger lov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-20

Bilagor

1. översiktskarta
2. ansökningshandlingar, inklusive foton, skrivelse Bakgrund – korta versionen, kommentarer till synpunkter från granne
3. yttrande från ägare till Björknäs 10:211

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

§ 197

Kurser, konferenser och möten

Ärendet

Det fanns på sammanträdet inga kurser, konferenser eller möten som presenterades.

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

§ 198

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

Bygglov

2013§§ 953, 1072-1073, 1088, 1108, 1111-1169, 1171-1199, 1201-1205, 1207-1305, 1307-1407.

Totalt 298 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 283-327

Lantmäteri

Adressnumrering

Dnr 20/2013

Bo 1:1060 ska ha adress Nytorpsvägen 6A

Bo 1:1061 ska ha adress Nytorpsvägen 6B

Dnr 19/2013

Kummelnäs 1:147 ska ha adress Åkervägen 3B

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2013/55-245 – Godkännande av förrättning gällande fastighetsreglering berörande Älta 14:12

MSN 2013/53-245 – Godkännande av förrättning gällande fastighetsreglering berörande Älta 14:12

Planchefens delegationsbeslut om samråd

KFKS 2012/660-214 – Detaljplan för Tvärbanan, Sicklaön 40:12 m.fl., Nacka kommun

Planchefens delegationsbeslut om planbesked

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	Dnr M 11-1123 & M 11-2053, Velamsund 1:1, Velamsunds Båtklubb Länsstyrelsens beslut den 26 april 2013 att avslå överklagande av nämndens beslut den 30 november 2011, § 1420 om avgift för handläggning av dispens & strandskyddstillsyn & nämndens beslut den 14 mars 2012, att inte ge dispens för ny flytbrygga. Länsstyrelsen avskriver även överklagande av villkor i dispens, som nämnden gav den 16 november 2011, eftersom dispensen upphävts.
	Dnr M 11-795 Lännersta 11:89, Lännersta strandpromenad. Nämnden beslutade den 31 augusti 2011 att vitesförelägga FÄ till Lännersta 11:89 att ta bort staket och staketstolpar intill Lännersta strandpromenad. FÄ överklagade nämndens beslut till LST som den 5 mars 2013 avslog överklagande. FÄ överklagade LSTs beslut till mark- och miljödomstolen som den 2 maj 2013 avslog överklagandet.
	Dnr M 11-710 Gäsö 3:138, Dyviken. Nämnden beslutade den 19 oktober 2011 att förelägga fastighetsägaren att ta bort allt i en sjöstuga som kunde bidra till att den används som fritidshus. Fastighetsägaren överklagade föreläggandet. Länsstyrelsen beslutade den 23 april 2013 att avslå överklagandet på alla punkter utom den som avser VA-installation, vilken fastighetsägaren alltså får behålla om inte nämnden överklagar beslutet.
	Dnr M 13-395 Lännersta 1:391. Dispens för nytt bostadshus och komplementbyggnad lämnades den 2 april 2013 på delegation pga tidigare tomtplats hela fastigheten. Länsstyrelsen överprövade dispensen men fann att den höll.
	Dnr M 12-1089 Gäsö 3:37. Nämnden gav den 17 april 2013 dispens för komplementbyggnad i efterhand. Länsstyrelsen överprövar dispensen.
	B 233 2011-0192, Rösunda 5:14, Saltsjövägen, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 20130516 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av fyra bostäder i radhus och garagebyggnad. Beslutet fattades med villkor av nämnden 20120404 MSN § 108. Länsstyrelsen undanröjer nämndens villkor om att en del av Saltsjövägen ska byggas ut från gångväg till bilväg innan byggnadsarbetena får påbörjas.
	B 233 2011-0085, Älta 74:50, Älta mossväg 52, Älta Mark- och miljödomstolens dom 20130520. Angående överklagan av beslut att avslå bygglov för utvändigt trappa samt vitesföreläggande samt påförd byggnadsavgift. Beslutet är fattat av nämnden 20111214 MSN § 383. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 233 2009-0949, Velamsund 1:82, Brynjevägen 5, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20130515 angående överklagande av förhandsbesked att bygglov inte kan påräknas för fastigheten. Beslutet fattades av nämnden 20130123, MSN § 28. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 221 2010-0041, Sicklaön 353:44, Östra Henriksborgsvägen 49, Nacka Länsstyrelsens beslut angående överklagande i fråga om föreläggande om rättelse

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

	samt byggnadsavgift för en tillbyggnad. Beslutet fattades i nämnden 20111019 MSN § 319. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2012-0197, Lännersta 5:10, Badsjöstigen 5, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20130508 angående överklagande av beslut om interimistiskt slutbesked avseende nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov. Beslutet fattades på delegation 20121211, § 2012-2511. Länsstyrelsen avvisar överklagandet och överlämnar ärendet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för prövning i form av anmälan.
	B 2012-0598, Älgö 4:2, Älgö GA:12, Parkeringsplatser vid Ekholmsvägen, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 20130502 angående överklagande av bygglov för parkering samt marklov för trädfällning. Beslutet fattades på delegation 20120902 § 2012-1745. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2012-0279, Bo 53:1, Porfyrvägen 19, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20130502 angående överklagan av beslut om bygglov för förråd och carport. Beslutet fattades på delegation 20130219 § 2012-0489. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 221 2008-0036, Bo 1:530, Kornettvägen 3, Saltsjö-Boo Kammarrättens protokoll 20121213 angående frågan om prövningstillstånd. Kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd och förvaltningsrättens avgörande står därmed fast.
	B 233 2007-1127, Sicklaön 353:75, Västra Henriksborgsvägen 10, Nacka Mark- och miljödomstolens dom 20130430 angående överklagande av ett beslut att inte bevilja bygglov för påbyggnad på radhus, redan utfört. Beslutet fattades av nämnden 20100127 MSN § 28. Länsstyrelsen har tidigare avslagit överklagandet. Mark- och miljödomstolen upphäver med ändring av det överklagade beslutet nämndens beslut att förena föreläggandet med vite. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.
	B 233 2011-0912, Älgö 4:7, Långabryggans samfällighet, stranden vid vintervägen, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut angående överklagande i fråga om beviljat bygglov för flytbrygga. Beslutet fattades av nämnden 20111019 MSN § 304. Länsstyrelsen undanröjer beslutet då frågan redan är föremål för prövning i högre instans.
	B 2012-1097, Sicklaön 58:6, Frejgränd 4, Nacka. Länsstyrelsens beslut 20130424 angående överklagande av bygglov för påbyggnad. Beslutet fattades på delegation 20121212 § 2012-2521. Länsstyrelsen avvisar yrkandet om besiktning. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

—

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2013-06-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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