

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-17.35

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M)
Jan-Eric Jansson (KD)
Helena Westerling (S) § 52-61
Johan Hiller (M)
Magnus Sjöqvist (M) ej § 62
Martin Sääf (FP)
Johan Krogh (C)
Majvie Swärd (S)
Mats Marnell (MP)
Sigrid Eklöf (V)
Ann Lepp (NL) ej § 60
Pernilla Hsu (M)
Börje Wessman (M) 52-56, 62
Filip Wiljander (M) 57-73
Thomas Josefsson (S) 62-73

ERSÄTTARE

Börje Wessman (M) 57-61, 63-73
Andreas Brännström (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Bo Hjertstrand (FP)
Joakim Franklin (KD)
Thomas Josefsson (S) 52-61
Henrik Unosson (S)
Roger Bydler (MP)
Birgitta Rasmussen (V)

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Malin Westman, Anna Green, Angela Jonasson, Kristina Petterqvist, Kristina Källqvist, Tore Liljeqvist, Alice Ahoniemi, Sylvia Ryel, Jerk Allvar, Tove Mark, Emma Färje Jones, Kerstin Söderström, Birgitta Held-Paulie, Tord Runnäs, Malin Berglund, Heidi Swahn

Utses att justera Majvie Swärd
Justeringsdatum 30 mars 2015

Paragrafer 52-73

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Majvie Swärd

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	25 mars 2015
Anslaget sätts upp	31 mars 2015
Anslaget tas ned	22 april 2015
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 52 MSN 2015/23-001	6
Prognos för socialtjänstens behov av bostäder 2015-2030	6
§ 53 MSN 2015/24-001	7
Val av personuppgiftsombud för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	7
§ 54 KFKS 2002/269-214	8
Detaljplaneprogram för centrala Nacka	8
§ 55 M 2014-316	15
Sicklaön 38:1, detaljplan för del av Kvarnholmen, Etapp 4, Södra Kvarnholmen.....	15
Föreläggande om riktvärden och kontrollprogram i samband med utbyggnad av bostäder inom del av detaljplan 4.....	15
§ 56 KFKS 2010/405-214	21
Detaljplan för del av Kvarnholmen, Etapp 4.....	21
Södra Kvarnholmen, Nacka kommun.....	21
§ 57 KFKS 2014/371-214	24
Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1, på Sicklaön, Nacka kommun.....	24
§ 58 KFKS 2014/372-214	27
Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, på Sicklaön, Nacka kommun.....	27
§ 59 MSN 2014/20-214	30
Ändring genom tillägg till Detaljplan 471 Älgö, avseende planstridiga byggrätter i Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun	30
§ 60 KFKS 2002/301-214	32
Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo, Nacka kommun	32
§ 61 KFKS 1996/82-214	36

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på västra Sicklaön, Nacka kommun	36
§ 62 MSN 2014/159-214	39
Begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 134:26, Järla skolväg 23 ”elverkshuset”, Sicklaön	39
§ 63 KFKS 2005/193-214	40
Information om programarbete	40
Planprogram för Orminge centrum i Boo, Nacka kommun.....	40
§ 64	42
Pågående planarbeten	42
§ 65	43
Pågående planbesked.....	43
§ 66 M 2015-000274.....	44
Information om utfallet av kontrollplanen enligt livsmedelslagstiftningen 2014	44
§ 67	45
Pågående miljöärenden.....	45
§ 68 B 2014-000336	46
Älta 9:25, Älta Idrottsväg 6, Nybyggnad av gruppbyggda radhus.....	46
Påföljd för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked	46
§ 69 B 2013-001296	49
Yttrande i mål nr P 5523-14, Älgö 82:4, Ekholmsvägen 10	49
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus	49
§ 70 B 2014-001618	52
Sicklaön 216:5 (Lillängsvägen 91) Anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus.....	52
§ 71	54
Pågående bygglovsärenden	54

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 72	55
Kurser, konferenser och möten	55
§ 73	56
Anmälningssärenden	56

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 52

MSN 2015/23-001

Prognos för socialtjänstens behov av bostäder 2015-2030

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen i rapporten Behovsprognos för socialtjänstens behov av bostäder, till protokollet.

Ärendet

Prognosen för social- och äldrenämndens behov av bostäder ligger till grund för den fortsatta planeringen. Prognosen ger en bild över behovet av bostäder för äldre, personer med funktionsnedsättning och individ- och familjeomsorgens målgrupper.

Nacka kommun står inför en stor utmaning under de kommande åren. Behovet av bostäder för äldre, personer med funktionsnedsättning och inte minst gruppen flyktingar ökar markant.

Det är av största vikt att Nacka kommun etablerar en god kontakt och träffar överenskommelser med etablerade och framtida fastighetsägare för att på så sätt få tillgång till fler hyresbostäder för prioriterade målgrupper. Det ställer stora krav på samverkan mellan enheter internt, med fastighetsägare och byggföretag.

Befolkningsmängden kommer att öka från cirka 96 000 till cirka 140 000 år 2030 om det planerade bostadsbyggandet genomförs. Utbyggnaden kommer att ligga på nivåer som är mer än dubbelt så höga jämfört med den senaste tioårsperioden.

Det är svårt att bedöma hur denna utveckling kommer att påverka behovet av bostäder till personer med behov av stöd från socialtjänsten. Befolkningstillväxten har sannolikt ett ganska svagt samband med de ökade behoven men kan komma att öka inom vissa områden. I rapporten görs ett försök att ge en ram för en möjlig behovsökning, utifrån befolkningsutveckling och demografi.

Handlingar i ärendet

Sociala kvalitetsenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-10

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 53

MSN 2015/24-001

Val av personuppgiftsombud för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att entlediga Börje Sjölund från uppdraget att vara personuppgiftsombud för nämnden.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att utse Anneli Sagnérius till nytt personuppgiftsombud för nämnden.

Ärendet

Syftet med personuppgiftslagen, PuL, är att skydda människor mot att deras personliga integritet kränks genom behandling av deras personuppgifter. Lagen gäller i huvudsak för sådan behandling av personuppgifter som helt eller delvis är automatiserad.

Enligt lagen är det i en kommun de enskilda nämnderna som är personuppgiftsansvariga för de uppgifter som behandlas inom det egna ansvarsområdet. Med ansvaret följer ett skadeståndsansvar för skada och kränkning av den personliga integriteten som en behandling av personuppgifter i strid med PuL har orsakat.

Den som helt eller delvis automatiskt behandlar personuppgifter skall anmäla alla behandlingar av personuppgifter som den gör till Datainspektionen. Anmälan behöver dock inte göras om den personuppgiftsansvarige har utsett ett personuppgiftsombud. Ett beslut att utse personuppgiftsombud skall anmälas till Datainspektionen.

Personuppgiftsombudets uppgift är att självständigt se till att den personuppgiftsansvarige behandlar personuppgifter på ett lagligt och korrekt sätt och i enlighet med god sed, samt påpeka eventuella brister för den personuppgiftsansvarige. Den personuppgiftsansvarige har således alltid det yttersta ansvaret för all behandling även om han har utsett ett ombud.

Eftersom nuvarande personuppgiftsombud Börje Sjölund slutar sin anställning i kommunen inom en snar framtid behöver ett personuppgiftsombud utses. Kommunjurist Anneli Sagnérius har fått detta uppdrag men det formella beslutet måste fattas av nämnden eftersom varje nämnd är en egen myndighet.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet får inga ekonomiska konsekvenser för nämnden.

Handlingar i ärendet

Teknik- och stadsbyggnadsstabens tjänsteskrivelse, 2015-03-09

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 54

KFKS 2002/269-214

Detaljplaneprogram för centrala Nacka

Beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för centrala Nacka.

Ärendet

Syftet med detaljplaneprogrammet är att skapa en levande och attraktiv stadskärna i Nackas centrala delar. Arbetet utgår från visionen ”nära och nyskapande”. Planprogrammet är också en del i genomförandet av översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Det tar ett helhetsgrepp om den framtida stadsutvecklingen och underlättar för arbetet med kommande detaljplaner.

Programförslaget visar hur de övergripande målen kan ges fysisk gestalt och hur centrala Nacka kan förtätas och förvandlas till en stadsmiljö. Planstrukturen är till stor del en följd av landskapets förutsättningar och befintlig infrastruktur. Den nya tunnelbanan med två stationer i programområdet har också stor betydelse för strukturen. Programförslaget redovisar ca 4600 bostäder och ca 7000 arbetsplatser.

Samråd om detaljplaneprogrammet genomfördes under perioden 24 november 2014 - 16 januari 2015. Förutom utskick till remissinstanser genomfördes två öppna hus, ett i Nacka Forum och ett i stadshuset. Totalt inkom 124 yttranden under samrådet. Efter samrådet har förslaget reviderats i vissa delar.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse, 2015-03-10

Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att ta bort bygget av förskola i Lillängsskogen och för att säkerställa att inte ytterligare del av Ryssbergen bebyggs, utan att det bildas naturreservat av resterande del.

Sigrid Eklöf (V) yrkade att nämnden skulle återremittera ärendet för att ta bort byggnader på Ryssbergen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Mats Marnell (MP) yrkade att ärendet återremitteras för att omarbeta gränser för byggnation för bostadshus på Ryssbergen och för att skapa en tydlig plan för hur man ska minska biltrafiken.

Ann Lepp (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Cathrin Bergenstråhle (M), Martin Sääf (FP) och Johan Krogh (C), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde återremissyrkandena mot att besluta på sammanträdet och fann att nämnden skulle besluta på sammanträdet.

Ordföranden ställde därefter bifallsyrkandet mot avslag och fann att nämnden beslutat i enlighet med Magnus Sjöqvists (M) bifallsyrkande.

Reservationer

Helena Westerling (S) reserverade sig mot förslaget med följande motivering:

”Socialdemokraterna reserverar sig mot beslut om antagande av detaljplaneprogram för centrala Nacka då vi föreslog att ärendet skulle återremitteras. Den ena viktiga delen som vi anser bör arbetas om är att låta Lillängsskogen vara kvar i sin helhet och hitta annan lösning för att bygga förskola. Genom att bibehålla detta område med sin skogsmiljö så bevaras mycket av den biologiska mångfalden som vi ser som viktig även i staden. Den andra delen som vi anser är viktig är att låta den del av Ryssberget som i planen föreslås vara orört, ombildas till naturreservat så att vi i framtiden säkerställer att det inte byggs ut ytterligare nu när det har tagits en del i anspråk för arbetsplatser och bostäder.”

Sigrid Eklöf (V) reserverade sig mot förslaget med följande motivering:

”Jag reserverar mig mot beslutet att anta planen då Vänsterpartiet motsätter sig den planerade exploateringen av Ryssbergen.”

Ann Lepp (NL) reserverade sig mot förslaget med följande motivering:

”Nackalistan motsätter sig inte en stadsmässig förtätning men vi föreslår en lägre exploatering och större hänsyn till naturvärden och till dem som bor och verkar i området. Vi anser att målet 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön till år 2030 är en alltför hög förtätning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Osäkerheten rörande Slussenprojektet gör att vi befarar stora trafiksvårigheter under många år framöver. Kollektivtrafiken måste vara säkrad innan man igångsätter fler stora byggprojekt i Nacka. Hur en ökad biltrafik ska mötas innan tunnelbanans tillkomst inte är redovisat. Det måste finnas garantier om en fungerande kollektivtrafik från SL och landstinget också innan T-banan är på plats.

Nackalistan vill bevara Ryssbergen i sin helhet och motsätter sig därför exploateringen där som vi varken anser vara ”rimlig” eller ”måttlig”. Det är bra att bebyggelse har tagits bort i Lillängsskogen men vi motsätter oss även etableringen av förskola i detta område. Området mellan Stadshuset och Vikdalsvägen bör pga. de höga naturvärdena i detta område utformas på ett varsammare sätt så att befintliga naturvärden tas tillvara.

Det är bra att man utformar bottenvåningar som går att använda som ”lokaler” d.v.s. som kan användas antingen som bostad eller mindre affärsverksamhet men det är orealistiskt att räkna med någon betydande affärsutveckling i ett område så nära Nacka Forum. Det är bra att man planerar att bebygga befintliga parkeringsytor och satsar på parkering i källarplan eller i p-hus. Detta måste dock tydligt regleras i detaljplanerna.

Det vi ser i Detaljplaneprogrammet för centrala Nacka är inte en ”stad” i traditionell mening snarare ett antal storgårdskvarter adderade till ett befintligt förortstliknande centrum. Det krävs mer än ”vackra” ord för att bygga en stad. Skall Nacka bygga stad bör man ta ställning för en ”stadsplan” som anger begränsningar i husens höjd och anger gatornas bredd och stadskvarters utformning. Man bör således utforma en detaljplan för hela ”staden”, inte ta fram enskilda frimärksplaner på beställning av markägare och exploatörer.

En bebyggelse som ”i genomsnitt” skall vara mellan 5 och 6 våningar kommer att ge långa slagskuggor hela vinterhalvåret. Detta redovisas inte i volymskissen.

Redan i programmet är det viktigt att visa en tydlig struktur, med reglerad högsta byggnadshöjd. T.ex. bör höjden på husen utmed Värmdövägen anpassas till befintlig bebyggelse så att man får en naturlig och övergång från de befintliga till de nya byggnaderna. Lägre bebyggelse mot villabebyggelsen och högre närmare Nacka Forumområdet. Överhuvudtaget bör all bebyggelse anpassas till befintlig natur- och kulturmiljö.

För övrigt instämmer vi i Länsstyrelsens synpunkter vad gäller dagvattenhantering, miljö kvalitetsnormer, ekosystem, infrastruktur, kulturverksamheter, gröna korridorer, och rekreationsstråk och att man tar verklig hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden.”

Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin (FP), Bo Hjertstrand (FP) och Martin Säaf (FP) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Folkpartiet anser att det finns stora fördelar med att lägga Värmdöleden i bergtunnel och välkomnar att utredningsarbetet kring denna möjlighet pågår. Förbättrad miljö och andra möjligheter till exploatering är några av vinsterna med en sådan åtgärd. Värmdöleden bör bli den väg som frivilligt väljs för genomfartstrafiken genom att Värmdövägen mellan Sickla köp kvarter och Forum får en sådan utformning att det blir naturligt att inte välja den för genomfart.

I programmet saknar vi en översiktlig plan över hur den tillkommande parkeringen ska lösas. Med många byggherrar inblandade fordras ett mer samlat grepp i den frågan. Inför kommande detaljplanarbeten vill FP framhålla följande:

FP anser att den tilltänkta stadsparken vid Järlasjön bör kunna utvecklas mer. Järlaleden öster om Planiavägen bör avvecklas och ingå i parken. Endast cykeltrafik bör tillåtas. Planiavägen öppnas mot Värmdövägen, som blir en tydlig stadsgata. Närheten till vattnet i Kyrkviken bidrar till att parken blir än mer attraktiv. Dagvattenproblemet bör lösas på land med dammar, vattentrappa mm som tillför parken fler upplevelser av vatten. Parken ska ha lekplats och stor vikt ska läggas vid aspekten trygg och säker.

För att värna om blandningen arbetsplatser/bostäder är det nödvändigt att noga överväga vilka verksamhetslokaler som definitivt ska tillskapas, inte bara var möjlighet ska finnas. Detta är särskilt viktigt då många verksamhetslokaler sannolikt blir klara, innan T-banan invigs.

Den föreslagna anknypningen från Järlaleden till Värmdövägen måste göras om. Trafikflödet under den långa byggtiden är ett problem som inte får underskattas. Fibernät är lika viktigt som annan infrastruktur. Stora kostnadsvinster uppstår vid samplanering med andra anläggningsarbeten.”

Joakim Franklin (KD) och Jan-Eric Jansson (KD) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Programmet för centrala Nacka är väl genomarbetat och har bra förutsättningar till att utvecklas till en tät och levande blandstad. När det nu ska brytas ned till detaljplaner är det viktigt att dra lärdom av liknande projekt i omvärlden.

Det är viktigt att kvarteren i centrala Nacka delas upp i flera fastigheter för att främja tätheten och blandningen i staden med många intryck längs samma gata. Småskalig fastighetsindelning främjar även konkurrensen och gör att fler byggföretag kan få bygga stadsdelen.

I det första markanvisningsprojektet, Nya Gatan, är varje kvarter indelat i två tomter som är tänkta att bebyggas med ca 3-4 hus var. Detta är ett steg i rätt riktning, men i kommande markanvisningar vill vi se att tomterna delas upp så att varje hus står på en egen tomt. Ett byggföretag kan få markanvisning på mer än en tomt i kvarteret, men ska då bygga exempelvis 3 olika byggnader och inte en sammanhängande byggnad som löper över tre

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tomter. Samtidigt är det möjligt att också ge anbud på enskilda tomter och även bygga mindre projekt som till exempel byggemeskaper.”

Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är glädjande att vi nu antar detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. För att vi ska klara de mål vi har är det viktigt att arbetet sätts igång så fort som möjligt. När Nacka stad växer fram är det viktigt att det blir en vacker och blandad stad. Höga tråkiga betonghus är något vi motsätter oss då vi inte vill se någon ny betongförort. Vi vill därför understryka vikten av gestaltningens betydelse för Nacka stad. Blandad bebyggelse innebär att det ska vara varierande arkitektur. Modernistiskt ska blandas med den klassiska arkitekturen.

Att bygga i klassisk stil är något som ofta glöms bort idag. Centerpartiet har lagt ett politikerinitiativ att ett kvarter ska byggas i 1800-talsstil. För oss är det viktigt att vi tar till vara på de vackra hus som kan byggas i klassisk tradition. Vi anser därför att i den fortsatta planprocessen ska den klassiska arkitekturen inkluderas som ett reellt alternativ. Det är viktigt att vi som kommun är tydliga mot byggherrarna om hur vi vill se Nacka stad växa fram. Genom att göra det kan vi skapa en spännande och varierande stad som ska kännas lockande att leva i.”

Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M) och Pernilla Hsu (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Omfattande nybyggnation av såväl bostäder som arbetsplatser planeras nu för Centrala Nacka. Det är troligt att en hel del bostäder kommer till stånd innan T-banan är byggd och motsatsen är sann vad gäller arbetsplatserna. Hela perioden fram till att första tåget börjar gå måste med andra ord fungera med hjälp av tillfälliga lösningar avseende kollektivtrafiken. Det kan säkert finnas andra frågor som också måste belysas under hela den långa byggnationstiden. I detta ärende liksom i övriga planer för västra Sicklaön bör en större tydlighet uppnås kring dessa tillfälliga lösningar.

Vidare saknas fortfarande en sammanhållen strategi kring utvecklingen av Nacka som en bra plats att lokalisera högkvalificerade arbetsplatser till. Här finns en tydlig koppling till att T-banan måste komma på plats innan arbetsplatserna kommer till stånd. Man kan också se en koppling till den tänkta högre utbildningen som ska lokaliseras till Centrala Nacka. Det vore intressant att se vilka kluster av företag som skulle kunna attraheras av detta läge.”

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

”Syftet med detaljplaneprogrammet är att skapa ”en levande och attraktiv stadskärna i Nackas centrala delar”. Det är en del i genomförandet av översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Den är därmed den inledande delen av den stadsutbyggnad som ska ske och blir därmed vägledande för den fortsatta utbyggnaden. Visionen är att stadsbildningen ska karaktäriseras av att vara ”nära och nyskapande”.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka har en hög ambitionsnivå. Vi delar uppfattningen att staden ska gestaltas utifrån det offentliga rummet. Gator, torg och parker ger staden karaktär. I planprogrammet lyfts också fram att en mångfald av funktioner, mötesplatser och boendeformer krävs för den sociala hållbarheten. Man pekar även på att Centrala Nacka ska vara en förebild för hållbart byggande. Målsättningen är att skapa en tät men också grön stad med ett centralt parkstråk och byggnader med gröna tak. Inriktningen är ett varierat utbud av bostadstyper och upplåtelseformer. Viktigt är då att det blir tillräckligt med särskilda boenden för äldre, student- och ungdomsboenden, grupp- och servicebostäder samt minst 30 procent hyreslägenheter. Och som framhålls i planprogrammet, ”tillgänglighet är viktigt att säkerställa särskilt för äldre och funktionsnedsatta.” I planprogrammet tas även behovet upp att ta hänsyn till de dagvattenproblem som klimatförändringen sannolikt kommer att leda till. Vissa delar av planområdet är låglänt och är riskområden för översvämningar.

Eftersom Nacka kommun äger betydande delar av marken inom planområdet finns här möjlighet att förverkliga visioner och tankar som bl.a. finns beskrivna i detaljplaneprogrammet. Utförandet ska präglas av centrala kvarter som binder samman viktiga funktioner och stora höjdskillnader. Variation är önskvärd i skala och utförande liksom variation i upplåtelse och verksamheter. Omhändertagande av områdets topografi krävs. Prioriteringarna som görs kommer att synas.

Utvecklas bör inriktningen av arbetsplatser. I området planeras c:a 7000 arbetsplatser. Ska en satsning göras på vissa branscher, kunskapsområden eller kommer de att spridas över hela planområdet utan någon särskild koppling sinsemellan? Kommer ett eventuellt universitet (universitets- eller högskolefilial?) att ses i ett näringslivssammanhang? Kulturens roll i området behöver också förtydligas och utvecklas. Vi talar nu om en stad med 140000 innevånare. Ett utvecklat kulturutbud syns vara självklart att sträva efter i en så stor stad. Ska vi t.ex. få en riktig teaterscen i Nacka? Utformning och lokalisering måste då bestämmas i ett tidigt skede.

Det vi saknar i planprogrammet är en strategi för trafiklösningar som är i samklang med inriktningen att skapa en hållbar stad. Själva grundidén med att bygga tät stad är att minska trafiken och trafikens påverkan på stadsbildningen. Dessutom finns nationella mål vad gäller växthusgasutsläpp som kräver minskad privatbilism. Dessa aspekter finns över huvud taget inte med i planprogrammet. Dagens parkeringsnormer är inte alls möjliga att tillämpa om området ska få den utformning och funktionalitet som är önskvärd. Utgångspunkten för stadens mobilitet bör enligt vårt sätt att se vara genomtänkta lösningar för gång- och cykeltrafik kombinerad med en effektiv kollektivtrafik. Här behöver därför planprogrammet utvecklas.

Som påpekas på flera ställen i planprogrammet utgör Ryssbergen ett synnerligen viktigt naturområde inom planområdet. Inriktningen är att Ryssbergen ska bli ett naturreservat. I planprogrammet finns dels byggnader längs med Värmdöleden som är tänkta för olika verksamheter, dels bostäder som går in i Ryssbergen. Vi ser det helt olämpligt att förlägga bostäder på det sätt som nu är gjort. Med tanke på Ryssbergens karaktär och framtida funktion är det viktigt att en tydlig avgränsning görs mellan bebyggelse och naturområdet. Byggnationen längs Värmdöleden ger bullerskydd och kan fungera som en tydlig

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

avgränsning mot naturområdet. Bostäderna däremot öppnar upp mot naturområdet på ett olämpligt sätt och som även kan leda till att tankar på ytterligare bostadsbebyggelse kommer i framtiden. Vi ser det därför som synnerligen väsentligt att bostäderna lyfts ur planprogrammet.”

Sigrid Eklöf (V) och Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vänsterpartiet anser att planen inte uppfyller kraven på långsiktigt hållbar utveckling, vi saknar också planering för många behov och önskemål för människor inför framtiden, t.ex. avseende barn och folkhälsomål. Vid en så stor exploatering är det ett lysande tillfälle att bygga in förnyelsebar energi som till exempel solceller, vindkraft och bergvärme. Forskningen går framåt på området och bör tas tillvara. Det finns även exempel på ”klimatsmarta” hus i flera kommuner, möjligheten att bygga sådana bör undersökas.

För att uppnå klimatmålen krävs även en minskning av biltrafiken. Det är inte lätt men i samband med en sådan stor plan menar vi att man måste göra en omfattande planering för en omställning till ett hållbarare samhälle. Det räcker inte att hoppas på att människor ska ta T-banan utan det krävs restriktioner som kortsiktigt är svåra men som kommer att vinna gehör på sikt. Bilar har även andra negativa aspekter då de ger ifrån sig avgaser som är hälsovådliga, särskilt för barn. Dubbar medför så skadliga effekter att man i Stockholm avråder från motion utomhus, det bör diskuteras att införa dubbfria zoner t.ex. i anslutning till idrottsanläggningar och skolor. Bilar tar också mycket mark i anspråk både när de kör och är parkerade. De bör inte prioriteras i förhållande till den fotbollsplan som efterfrågas.

För att alla ska kunna bo i området krävs billiga hyresrätter för unga, äldre och barnfamiljer med små ekonomiska resurser, även här finns exempel på att man lyckats med detta i andra kommuner, regeringen aviserar nu också att man kommer att införa subventioner, vilket är viktigt att ta del av.

Ny forskning visar att barn bör röra sig en timme varje dag och tre dagar i veckan bör det vara på en nivå så att man blir andfådd. Detta rön bör beaktas vid planeringen, det kommer kanske på sikt innebära att skolbarnens enda idrottstimme i veckan kommer att utökas och att föräldrar kommer att efterfråga mer möjligheter till lek och motion för sina barn och att det därför behövs fler anläggningar för att täcka behovet. Allt fler vuxna har börjat motionera i förebyggande syfte och för att förbättra hälsan då de har olika välfärdssjukdomar så även här kommer efterfrågan sannolikt att öka mycket.

Även de små barnens behov av lek och rörelse är viktigt. Traditionella lekplatser inspirerar oftast inte barnens fantasi och är heller inte särskilt utvecklande för motoriken, istället bör naturlekplatser, liknande den som finns i Velamsund betraktas som standard och det bör åläggas även de privata aktörerna att bygga sådana.

Kommunen bör äga alla välfärdslokaler och idrottsanläggningar för att ha kontroll och kunna förändra verksamhetsområde vid skiftande behov.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 55

M 2014-316

Sicklaön 38:1, detaljplan för del av Kvarnholmen, Ettapp 4, Södra Kvarnholmen

Föreläggande om riktvärden och kontrollprogram i samband med utbyggnad av bostäder inom del av detaljplan 4.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Kvarnholmen utveckling AB (KUAB), med organisationsnummer 556710-5514, om följande villkor för byggnation inom Östra cisternområdet – del av ettapp 4 detaljplan Södra Kvarnholmen, inom Sicklaön 38:1:

1. Riktvärden för det aktuella området – bilaga 1 till tjänsteskrivelsen – ska tillämpas enligt tabell.

Ämne	Grundvatten källzon (mg/l)	Grundvatten kaj (mg/l)	Porluft 5 m under bergyta under byggnad i källzon (mg/m ³)	Porluft 1,8 m under bergyta under byggnad M5 och M6 (mg/m ³)	Porluft direkt under byggnad källzon och kaj (mg/m ³)
PCE	5	5	30	30	3
TCE	5	3	30	30	0,8
DCE	50	5	200	70	1
VC	1	0,1	30	4,7	0,09

2. Innan saneringen ska ett kontrollprogram tas fram i samråd med tillsynsmyndigheten.

Lagstöd

Beslutet är taget med stöd av miljöbalken 26 kap 9, 19 och 21. I beslutet har miljöbalken 2 kap 2, 3 och 7 § beaktats.

Ärendet

Bakgrund

Inom södra delen av Kvarnholmen har det funnits industriområden, som för närvarande omvandlas till bl.a. bostadsområden. På den aktuella platsen, inom Sicklaön 38:1, har det funnits tre större cisterner, som använts för att lagra kemikalier och ballastvatten. Cisternerna revs 2011 och i samband med detta upptäckte man även en ytlig förorening av klorerade lösningsmedel. Se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

I början av 2014 redovisade Kvarnholmen utveckling AB (KUAB) resultatet av miljötekniska undersökningar på platsen. De visade att det fanns höga koncentrationer av

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

perkloretylen (PCE) med nedbrytningsprodukter spridda i berget ner till stort djup, både över och under grundvattenytan. Ytligt liggande föroreningar av PCE hade då redan sanerats.

PCE är tyngre än vatten, har låg vattenlöslighet och fastnar inte i bergmatrisen, utan sjunker i sprickor tills det når ett tätt ”stopp”. Ämnena är flyktiga, vilket innebär risk för att ångor sprids in i byggnader, om man bygger på platsen. Föroreningarnas farlighet varierar från måttlig till mycket hög, och kan bl.a. leda till cancer eller nervpåverkan. Där de finns idag så innebär de en ytterst liten påverkan på utomhusmiljön, och med nuvarande markanvändning bedöms de inte innebära någon hälsorisk. Om man bygger hus på platsen så finns dock risk för att ångor transporteras upp till husen. Föroreningarna har därför utretts vidare för att avgöra om platsen är lämplig för den markanvändning som beskrivs i pågående detaljplan etapp 4 (Östra cisternområdet). KUAB och kommunen har varit eniga om att det övergripande målet ska vara att föroreningar i det aktuella området inte ska innebära någon risk för människa eller miljö nu eller i framtiden.

Avgränsning

Utredningarna är avgränsade geografiskt till området där PCE har förvarats, samt spridningsområdet därifrån. Inledningsvis har flera ämnen undersökts, men utredningen har sedan fokuserat på de påträffade föroreningar som bedöms ha betydelse för exploateringen av området, d.v.s. de som potentiellt kan utgöra risk för människor och miljö. Det innebär att utredningarna avgränsas till att bedöma risker som berör den framtida markanvändning som beskrivs i nu aktuella detaljplan, etapp 4. Vid stora förändringar av bebyggelsen jämfört med den nu planerade kan riskbilden komma att förändras och nya riktvärden behöver då tas fram.

Ansvar

Ansvar för en förorening ligger i första hand på förorenaren. Under vissa fall kan dock ansvaret avskrivs helt eller delvis, t ex när utsläppet skett på en industritomt blir ansvaret ofta begränsat till att sanera marken så att den blir säker för industriändamål. Den aktuella föroreningen har skett på en industritomt under 60-talet. Det bedöms därför endast rimligt att kräva att tidigare verksamhetsutövare sanerar föroreningen till de nivåer som krävs för industriändamål, d v s mindre känslig markanvändning. I praktiken innebär det att förorenaren inte kan hållas ansvarig för sanering av marken till bostadsändamål, d v s känslig markanvändning. KUAB har dock köpt fastigheten med avsikt att exploatera denna för bostadsändamål och tar därmed på sig kostnaderna för sanering.

Nacka kommun/exploateringsenheten har undersökt möjligheten att bilda en 3D-fastighet för föroreningen. Detta bedöms dock inte vara möjligt, eftersom det inte finns något användningsområde till den önskade 3D-fastighetsbildningen.

Kommunen kan få ett skadeståndsansvar, om man antagit en detaljplan för en markanvändning som inte är säker. I planprocessen har markens lämplighet för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bostadsändamål prövats och med föreslagna byggnadstekniska åtgärder och sanering bedömer man att marken är lämplig för bostadsändamål.

Miljöenhetens bedömning är att marken efter sanering till riktvärden och åtgärdsområde är lämplig för bostäder. Saneringen och de byggnadstekniska åtgärderna tillsammans bedöms vara så säkra att inga ytterligare åtgärder behövs. Detta innebär att saneringen ska säkra att halten av PCE och dess nedbrytningsprodukter blir så låga att dessa ämnen inte innebär någon risk för de boende. Om förorening uppstår i ett senare skede, genom återförorening, ska ändå de byggnadstekniska åtgärderna vara så robusta att inomhusmiljön förblir opåverkad under byggnadens hela livslängd.

Åtgärdsförslag

Utifrån riskbedömningen så förordar KUAB en sanering inom föroreningens källzon, till sådana nivåer att inga risker för människor eller miljö kan förekomma. Nuvarande åtgärdsförslag omfattar termisk sanering, som använder värme för att lösa upp och driva ut de flyktiga ämnena. Ångorna ska sedan samlas upp och destrueras. Uppvärmningen sker genom att elektriska värmeslingor installeras i ett stort antal borrade brunnar.

Inkomna dokument och rapporter

KUAB har inkommit med:

- Anmälan enligt 9 kap 6 § miljöbalken, MB, samt 28 § förordningen om miljöfarliga verksamheter och hälsoskydd om efterbehandlingsåtgärder av förorenad mark på Sicklaön 38:1. 2014-05-05. Anmälan omfattade fortsatta borrhundersökningar (redovisades i december).
- KUAB, Kvarnholmen Östra Cisternområdet - Miljöteknisk undersökning samt fördjupad riskbedömning och bedömning av åtgärdsbehov. 2014-09-03. Omfattar undersökning och utredning som gjorts före maj 2015.
- KUAB, Kvarnholmen Östra Cisternområdet - Miljöteknisk undersökning samt fördjupad riskbedömning och bedömning av åtgärdsbehov. Steg 2, 2014-12-16. Omfattar sommarens undersökning samt mer detaljerat åtgärdsförslag.
- Kompletteringar till etapp 2 lämnades till miljöenheten 2015-03-11

Koppling till beslut om detaljplan och exploateringsavtal

Detta beslut om saneringsområde är kopplat till detaljplan för del av Kvarnholmen, Etapp 4, Södra Kvarnholmen KFKS 2010/405 214 projekt 9156. Detaljplanen innehåller planbestämmelser om byggnadstekniska åtgärder som kompletterar saneringen.

Detaljplanen innehåller följande planbestämmelser;

- Bostadsbebyggelse och förskola skall utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt mellan väggar mot berget eller jord och bostäder. Ventilationen ska vara separerad från husets övriga ventilation.
- Bottenplatta och väggar mot berg eller jord ska utföras som diffusionstäta konstruktioner upp till markytan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Hisschakt ska ventileras separat i hus, M5, M6, N5 och N6.
- Borrning får ej ske under grundläggningsnivåer för bottenplattor för M5, M6, N5 och N6 (annat än för avhjälpandeåtgärder enligt 10 kap MB, undersökningar och saneringsåtgärder).
- Hus ska utföras som diffusions- och vattentäta konstruktioner upp till markplan. Hisschakt ska ventileras separat i hus L4, L5 och L7.
- Bygglov ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt marksanering.

Rubricerat beslut ingår också som en bilaga till exploateringsavtalet för denna detaljplan.

Konsekvenser för barn

Det övergripande åtgärds målet för området är att föroreningar i det aktuella området inte ska innebära någon risk för människa eller miljö nu eller i framtiden. Det innebär att barnperspektivet är med, både för dagens barn och för framtida generationer.

Enligt undersökningarna är föroreningarna idag inte tillgängliga, vilket innebär att de idag innebär en liten risk. Om inget görs så innebär föroreningarna sannolikt inte någon risk för barn på platsen. Om man bygger på föroreningarna utan att sanera så finns dock en risk för att föroreningar transporteras in i husen. Sanering är därför en förutsättning för att platsen ska vara lämplig för bostäder, förskola och liknande.

Under tiden för sanering och byggnation är verksamhetsområdet inte en lämplig plats för barn att vistas på, eftersom det inom området finns risk för skador eller olyckor. Platsen bör därför vara väl avgränsad med t.ex. stängsel för att hindra barn från att komma in på området.

Barn är ofta känsligare för föroreningar än vuxna, eftersom barns kroppar fortfarande utvecklas. Barn exponeras dessutom för föroreningar på ett annat sätt än vuxna, t.ex. genom att de stoppar saker i munnen, leker i nära kontakt med föroreningar m.m. När man tar fram riktvärden för bostäder, skolor och liknande, så används säkerhetsmarginaler för att ta hänsyn till barns känslighet.

Skäl till beslut

Kunskap, bästa teknik och rimlighet

Föroreningens egenskaper och spridning, samt bergets egenskaper, gör att det är svårt att beskriva mängd och utbredning exakt. Dessutom är det svårt att hitta liknande fall att jämföra med eller modeller som beskriver föroreningssituationen. Eftersom situationen är ovanlig och komplex, så har både miljöenheten och KUAB haft hjälp av sakkunnig, utomstående expertis, och internationell kunskap har använts för att komplettera erfarenheter från svenska projekt.

Miljöenheten bedömer att en långsiktigt hållbar lösning ska vara säker i minst 100 år. Med hänsyn till det och osäkerheterna med att beskriva den här föroreningen, så anser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

miljöenheten att det behövs goda marginaler – både i de saneringsmål och i byggnadstekniska lösningar.

Den samlade bedömningen är att föroreningarna går att åtgärda så att inomhusmiljön blir säker. KUAB har åtagit sig att göra detta med en beprövad teknik. Miljöenheten bedömer därmed att kraven på kunskap, bästa kända teknik för den aktuella platsen, säkerhetsåtgärder och rimlighet är uppfyllda, enligt miljöbalken 2 kap 2, 3 och 7 §.

Riktvärden

Enligt detaljplanen ska området användas för bostäder och liknande, vilket innebär att föroreningsituationen behöver anpassas till att människor ska kunna vistas där dygnet runt. Miljöenheten bedömer dessutom att ett nybyggt bostadsområde ska ha försumbara föroreningshalter.

KUAB har föreslagit riktvärden som har justerats i samråd med tillsynsmyndigheten. Miljöenheten bedömer att de aktuella riktvärdena ger en säker, god inomhusmiljö. Miljöenheten betonar dock att riktvärdena är framtagna utifrån föreslagen markanvändning och föreslagna byggnadslösningar. Ändringar av byggnader, till exempel flytt av byggnad eller om de konstrueras med annat djup i berget, kan innebära att riktvärdena behöver justeras.

Miljöenheten bedömer att både saneringsåtgärder och tekniska åtgärder behövs inom det aktuella området för att säkra att de boende får ett långsiktigt skydd mot exponering av föroreningar. Riktvärdena ger en god marginal för eventuella begränsningar i byggnadstekniska åtgärders livslängd, fel i utförande m.m. De byggnadstekniska åtgärderna som beskrivs i detaljplanen minskar risken för att boendemiljön påverkas även om föroreningen har underskattats eller om föroreningar transporteras tillbaka från plymzonen. Miljöenheten bedömer att riktvärdena är möjliga och rimliga att uppnå med bästa kända och tillgängliga teknik idag. Därmed uppfylls miljöbalken 2 kap 3 och 7 §.

Enligt miljöbalken ska den som vidtar åtgärder som riskerar att leda till olägenhet, ha en fungerande egenkontroll. KUAB har lämnat ett utkast till kontrollprogram för sanering, för att säkerställa både funktionen hos den termiska saneringen och att de mätbara åtgärdsmålen uppnås. Slutgiltigt kontrollprogram tas fram senare i samarbete med utvald entreprenör och i samråd med tillsynsmyndigheten. För att vara tydlig med att miljöenheten kräver kontrollprogram så föreläggs KUAB om detta, enligt miljöbalken 29 kap 19 §.

Ekonomiska konsekvenser

Saneringen är en förutsättning för den planerade exploateringen. Samtidigt är exploateringen en förutsättning för att sanering ska ske, eftersom föroreningen blir en hälsorisk först när man bygger på platsen. Det är ingen hälsorisk att vistas på platsen idag då alla ytligt liggande föroreningar är borttagna, och föroreningen bedöms innebära en mycket liten belastning för miljön där den påträffats. De ekonomiska konsekvenserna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

hamnar på exploatören, vilket i slutändan sannolikt innebär att bostäderna blir dyrare. Exploatören har dock i sina kalkyler bedömt att en sanering i detta område är lönsam.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-06, rev. 2015-03-18

Bilagor:

Karta över aktuellt, förorenat område - källzon/plymzon och byggnader.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M) och Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Frågan om vad som händer om det uppdagas nya problem efter det att exploateringen är slutförd är inte belyst i ärendet och måste rimligen regleras i exploateringsavtalet snarare än i detaljplanen. Baserat på tjänsteskrivelsen går det inte att utesluta sådana risker även om sannolikheten är låg. Å andra sidan är konsekvenserna mycket stora om risken materialiseras och det är ju också troligt att kommunens motpart i själva exploateringsavtalet inte längre är aktiv när en sådan risk inträffar. Om kommunen själva ska ta på sig denna risk så måste en rimlig kompensation för detta åtagande utgå.”

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 56

KFKS 2010/405-214

Detaljplan för del av Kvarnholmen, Etapp 4

Södra Kvarnholmen, Nacka kommun

Beslut

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

Ärendet

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga södra Kvarnholmen för bostäder med inslag av lokaler för verksamheter, förskola, småbåtshamn för boende samt en badanläggning.

De viktigaste synpunkterna som inkommit under utställningstiden berör markförorenings- och riskfrågor, exploateringsgrad, avtals- och fastighetsrättsliga frågor, tekniska utredningar, badanläggning, småbåtshamn och besöksparkering.

Efter utställningstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats. Planområdets västligaste del har tagits bort ur detaljplanen och avses regleras i kommande etapp 6, då planeringen av detta område har påbörjats och ändrat vissa förutsättningar. Planhandlingarna har kompletterats med text och bestämmelser avseende det område i öster, där cisterner innehållande perkloretylen (PCE) tidigare funnits.

Exploatören projekterar, utför och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt kommer att regleras i exploateringsavtalet.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-06

Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Illustrationsplan
4. Gestaltningsprogram
5. MKB och miljöredovisning
6. Utlåtande
7. Justering av riskbedömning och åtgärdsutredning för Östra Cisternområdet
8. Bilaga 1: Situationsplan med markering av källzon, randzon och plyn
9. Bilaga 2: PM Tekniska skyddsåtgärder
10. Bilaga 3-A: Sektion med tekniska skyddsåtgärder

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

11. Bilaga 3-B: Sektion med tekniska skyddsåtgärder
12. Bilaga 3-C: Sektion med tekniska skyddsåtgärder

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/SICKLA_KARTA/KVARNHOLMEN/ETAPP_4/Sidor/default.aspx

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Magnus Sjöqvist (M) och Cathrin Bergenstråhle (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Jan-Eric Janssons (KD) yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”I likhet med vad som har gällt för tidigare redovisade planer för Kvarnholmen, saknas en plan och beskrivning hur trafikförhållandena ska lösas när området blir färdigt och boende har flyttat in. Redan idag är trafikförhållandena sådana att det vid Danvikstullskorsningen blir långa köer som även hindrar kollektivtrafiken. Kvarnholmsbron kommer naturligtvis att avlasta en del vad gäller trafikanter som ska österut. Men för de som ska in mot Stockholm city, norrut och söderut är det ingen naturlig resväg. Förhållanden kommer ytterligare att försämrats under ombyggnaden av Slussen, då Saltsjöbanan ska stanna vid Henriksdal och passagerarna sedan fortsätta med buss till Slussen och vice versa.

Vi har fört fram en lösning som är både ekonomiskt förmånlig, som snabbt kan genomföras och som har en kapacitet i paritet med Tvärbanan. En lösning som innebär att en gondolbana (linbana) anläggs efter kusten med start i Nacka strand – senare med en förlängning till Bergs Oljehamn – och som fortsätter via Kvarnholmen, Finnboda, Saltsjö kvarn och fram till Slussen. Den exakta sträckningen kan diskuteras och behöver utredas – det kan t.ex. vara lämpligt att den går till Sickla med tanke på den kollektivtrafikknutpunkt som uppstår när Saltsjöbanan, Tvärbanan och tunnelbanan får en gemensam anslutningspunkt där. Vårt förslag är därför att en idéstudie genomförs för att i ett första steg analysera trafikunderlag, lämplig sträckning, ekonomi etc.”

Sigrid Eklöf (V), Birgitta Rasmussen (V), Mats Marnell (MP) och Roger Bydler (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Vi anser att det är beklagligt att detaljplanen innebär att den kultur- och industrihistoriskt intressanta träbyggnaden Saltmagasinet kommer att rivas. Saltmagasinet har inrymt Kooperativa förbundets fiskhantering och under andra världskriget förvarade Statens reservförrådsnämnd salt här, därav namnet. I stället för rivning borde en renovering av byggnaden varit möjlig, varefter den kunnat inrymma olika typer av verksamheter. Dessutom skulle Saltmagasinet med sitt spännande formspråk kunnat erbjuda variation i bebyggelsen på Södra Kvarnholmen som ju i framtiden kommer att bli i huvudsak modern.”

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 57

KFKS 2014/371-214

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1, på Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanen för Nacka strand, Norra branten delplan 1, grundar sig på detaljplaneprogrammet för Nacka strand antaget i juni 2014, samt de direktiv som anges i start-PM antaget i april 2014. Området som omfattas ligger i den norra delen av Nacka strand, mellan J V Svenssons torg och kajen samt gränsar till Augustendalsvägen. Planen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tät och mer blandad stadsdel samt att bidra till bostadsförsörjningen och är av stort allmänt intresse. Detaljplanen innehåller även områden för gator, torg, trappa, park och en snedbanehiss som i och med detaljplanen ändras från privat kvartersmark till allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen medger en bredare användning av den befintliga kontorsbyggnaden då även bostäder tillåts, ca 260 bostäder. Planförslaget innebär att befintliga outnyttjade byggrätter justeras så att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot Augustendalsvägen. Att behålla påbyggnadsmöjligheten, även om den har minskats jämfört med den gällande detaljplanen, har kritiserats från närboende under samråds- och granskningstiden. Planenheten vidhåller dock att en lämplig avvägning har gjorts mellan exploatörens intresse att utnyttja befintlig byggrätt med pågående genomförandetid och de närboendes intresse av oförändrad utsikt. Inkomna synpunkter från närboende och remissinstanser sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Under ärendet nedan beskrivs även de justeringar som har gjorts i planförslaget.

Enligt ramavtal som tecknades de 16 juni 2014 mellan kommunen och exploatören ska exploatören bekosta alla åtgärder som krävs för konverterad och ny bebyggelse inom Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Exploatören bekostar detaljplanarbetet samt ska överlåta planlagd allmän plats till kommunen utan ersättning.

Ekonomiska konsekvenser

Ett ramavtal tecknades mellan kommunen och exploatören den 16 juni 2014, i samband med att detaljplaneprogrammet antogs. Enligt avtalet ska exploatören bekosta alla åtgärder och all infrastruktur som krävs för ny och konverterad bebyggelse i Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Nivåerna för medfinansiering är fastställda och regleras i ramavtalet. För konvertering av kontor till bostäder erlaggs 150

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kr/kvm BTA, beloppet är dock reducerat enligt en modell som anger att 75 % av beloppet ska erläggas om detaljplanen blir antagen under 2015. Ett detaljplaneavtal har tecknats med exploatören som innebär att exploatören bekostar detaljplanarbetet.

Till detaljplanen tecknas ett exploateringsavtal som säkerställer intentionerna i ramavtalet. Därmed regleras de ekonomiska, juridiska och praktiska åtagandena mellan kommunen och exploatören.

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avloppsnät sedan tidigare. Allmän plats inom detaljplanen kommer ägas av kommunen, marken överläts utan ersättning. Framtida drift- och underhållskostnader för de allmänna anläggningarna kommer att belasta kommunen.

Tidplan

Denna detaljplan beräknas bli antagen under andra kvartalet 2015 för att sedan vinna laga kraft kort därefter under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. I samband med antagandet ska även exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-10

Bilagor:

Plankarta, Planbeskrivning, Fastighetsförteckning och Utlåtande

Underlag och utredningar

Miljöredovisning, Solljusstudie, PM-snedbanehiss samt sektioner vid Augustendalsvägen.

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, exempelvis start-PM och samrådsredogörelse mm:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/nacka_strand/norra_branten_1/Sidor/default.aspx

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M) och Pernilla Hsu (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Sedan planärendet startade har ytterligare oklarheter uppstått kring Slussen. Samtidigt har sjötrafiken ökat betydligt från just Nacka Strand och en ny infartsparkering kommit till stånd. Sjövägen kan på kort tid bli ett kritiskt inslag i kollektivtrafiken och de nya

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bostäderna adderar ytterligare underlag till denna trafik. Vidare borde vi inte försämrå möjligheterna till infartsparkering. Dessa frågor borde belysas bättre i det fortsatta arbetet.” Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vi har i projektets tidigare skede framfört att detaljplanen borde medge utrymme för två hissar mellan kajen och J V Svenssons torg. Om man menar allvar med att båttrafik ska bli attraktiv och inte förbli en marginell del av kollektivtrafiken, behövs två hissar. Hisstrafiken får inte avstanna vid service eller fel på en hiss. Det leder till stor irritation bland de resande, vilket kan medföra att många överger båttrafiken trots att denna hade varit en optimal resväg i en bra kollektivtrafik. Om båttrafiken blir så populär som vi hoppas, finns också risk för köbildning med bara en hiss.

Vi finner det anmärkningsvärt att detaljplaneförslaget inte har anpassats till detta önskemål.”

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan motsätter sig påbyggnad på den befintliga kontorsbyggnaden. Dels pga. negativa konsekvenser vad gäller sämre utsikt, solförhållanden, insyn mm för berörda grannar, dels pga. förvanskning av byggnadernas arkitektoniska gestaltning som i nuläget är väl anpassad till bergssidan. Planförslaget påverkar Riksintresset för kulturmiljövården negativt och har även negativ påverkan på Nationalstadsparken.

Vad gäller Tekniska nämndens synpunkter så vill Nackalistan, som många gånger tidigare, påpeka vikten av ett nära samarbete mellan de olika nämnderna för att i möjligaste mån undvika onödiga omtag.”

Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S), Mats Marnell (MP) och Roger Bydler (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vi har i projektets tidigare skede framfört att detaljplanen borde medge utrymme för två hissar mellan kajen och J V Svenssons torg. Om man menar allvar med att båttrafik ska bli attraktiv och inte förbli en marginell del av kollektivtrafiken, behövs två hissar. Hisstrafiken får inte avstanna vid service eller fel på en hiss. Det leder till stor irritation bland de resande, vilket kan medföra att många överger båttrafiken trots att denna hade varit en optimal resväg i en bra kollektivtrafik. Det blir också extra stora problem för den som är rörelsehindrad, om hissen inte fungerar. Reservalternativet att gå via Augustendalsvägen blir alltför krävande eller omöjligt för en rörelsehindrad person; den som just anlänt med båten kan bli tvungen att beställa (rullstols)taxi. Om båttrafiken blir så populär som vi hoppas, finns också risk för köbildning med bara en hiss. Vi finner det anmärkningsvärt att detaljplaneförslaget inte har anpassats till detta önskemål.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 58

KFKS 2014/372-214

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, på Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanen för Nacka strand, Norra branten delplan 2, grundar sig på detaljplaneprogrammet för Nacka strand antaget i juni 2014, samt de direktiv som anges i start-PM antaget i april 2014. Området som omfattas ligger i den norra delen av Nacka strand, vid Fabrikörvägen och gränsar i övrigt mot kontor- och verksamhetsbebyggelse, bostäder samt naturmark. Planen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tät och mer blandad stadsdel samt att bidra till bostadsförsörjningen och är av stort allmänt intresse. Detaljplanen innehåller även ett naturområde som i och med detaljplanen ändras från privat kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen medger en bredare användning av den befintliga kontorsbyggnaden då även bostäder samt förskola tillåts, ca 220 bostäder. Planförslaget innebär att befintliga outnyttjade byggrätter justeras så att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot söder. Planenheten vidhåller dock att en lämplig avvägning har gjorts mellan exploatörens intresse att utnyttja befintlig byggrätt med pågående genomförandetid och de närboendes intresse av oförändrad utsikt och solinstrålning. Inkomna synpunkter från närboende och remissinstanser sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Under ärendet nedan beskrivs även de justeringar som har gjorts i planförslaget.

Enligt ramavtal som tecknades de 16 juni 2014 mellan kommunen och exploatören ska exploatören bekosta alla åtgärder som krävs för konverterad och ny bebyggelse inom Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Exploatören bekostar detaljplanarbetet samt ska överlåta planlagd allmän plats till kommunen utan ersättning.

Ekonomiska konsekvenser

Ett ramavtal tecknades mellan kommunen och exploatören den 16 juni 2014, i samband med att detaljplaneprogrammet antogs. Enligt avtalet ska exploatören bekosta alla åtgärder och all infrastruktur som krävs för ny och konverterad bebyggelse i Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Nivåerna för medfinansiering är fastställda och regleras i ramavtalet. För konvertering av kontor till bostäder erläggs 150 kr/kvm BTA, beloppet är dock reducerat enligt en modell som anger att 75 % av beloppet ska erläggas om detaljplanen blir antagen under 2015. Ett detaljplaneavtal har tecknats med exploatören som innebär att exploatören bekostar detaljplanarbetet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Till detaljplanen tecknas ett exploateringsavtal som säkerställer intentionerna i ramavtalet. Därmed regleras de ekonomiska, juridiska och praktiska åtagandena mellan kommunen och exploatören.

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avloppsnät sedan tidigare. Allmän plats inom detaljplanen kommer ägas av kommunen, marken överläts utan ersättning. Framtida drift- och underhållskostnader för de allmänna anläggningarna kommer att belasta kommunen.

Tidplan

Denna detaljplan beräknas bli antagen under andra kvartalet 2015 för att sedan vinna laga kraft kort därefter under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. I samband med antagandet ska även exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-10

Bilagor:

Plankarta, Planbeskrivning, Fastighetsförteckning och Utlåtande

Underlag och utredningar: Miljöredovisning och Solljusstudie

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, exempelvis start-PM och samrådsredogörelse mm:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/nacka_strand/norra_branten_2/Sidor/default.aspx

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M) och Pernilla Hsu (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Sedan planärendet startade har ytterligare oklarheter uppstått kring Slussen. Samtidigt har sjötrafiken ökat betydligt från just Nacka Strand och en ny infartsparkering kommit till stånd. Sjövägen kan på kort tid bli ett kritiskt inslag i kollektivtrafiken och de nya bostäder adderar ytterligare underlag till denna trafik. Vidare borde vi inte försämrå möjligheterna till infartsparkering. Dessa frågor borde belysas bättre i det fortsatta arbetet.”

Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Vi socialdemokrater har vid flera tillfällen påtalat att det är viktigt att det byggs bostäder för alla grupper i samhället. I ett bostadsområde behövs det också grönytor i närområdet. I området planeras för en förskola och då är det angeläget att förskolan får en utemiljö med ett ordentligt utrymme som r ändamålsenligt för dess verksamhet. De krav som kommunen har för förskolor i egen regi ska också gälla för när andra aktörer bygger förskolor, det är med andra ord viktigt att den planerade förskolan byggs enligt de regler kommunen har för sina egna förskolor.”

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan motsätter sig påbyggnad på den befintliga kontorsbyggnaden. Dels pga. negativa konsekvenser vad gäller sämre utsikt, solförhållanden, insyn mm för berörda grannar, dels pga. förvanskning av byggnadernas arkitektoniska gestaltning som i nuläget är väl anpassad till bergssidan. Planförslaget påverkar Riksintresset för kulturmiljövården negativt och har även negativ påverkan på Nationalstadsparken.

Vad gäller Tekniska nämndens synpunkter så vill Nackalistan, som många gånger tidigare, påpeka vikten av ett nära samarbete mellan de olika nämnderna för att i möjligaste mån undvika onödiga omtag.”

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 59

MSN 2014/20-214

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ändring genom tillägg till Detaljplan 471 Älgö, avseende planstridiga byggrätter i Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Syftet med tillägget till detaljplan 471 Älgö är att åtgärda problem med befintliga bostadshus som inte överensstämmer med bestämmelserna i gällande detaljplan. Denna planstridighet har uppstått trots att de berörda husen har beviljats bygglov i laga ordning innan gällande detaljplan vann laga kraft.

Under samrådstiden inkom totalt 19 skrivelser från fastighetsägare på Älgö (21 fastigheter representerade) samt skrivelser från Älgö fastighetsägarförening, Nacka miljövårdsråd, Lantmäterimyndigheten och Länsstyrelsen. Under underrättelsetiden inkom utvecklade synpunkter från Älgö fastighetsägarförening samt 5 skrivelser från fastighetsägare. Inkomna synpunkter har inte lett till några betydande ändringar av planförslaget. Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av kommunen.

Planenhetens bedömning

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

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-06

Bilaga: Förslag till detaljplan, antagandehandlingar

Yrkanden

Ann Lepp (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Här handlar det om en planändring under genomförandetiden av detaljplanen för Älgö, Dpl 471. Nackalistan menar att det inte finns rättsliga förutsättningar för denna. Enligt plan- och bygglagen får en planändring inte göras under genomförandetiden i annat fall än om det är frågan om något av allmän vikt som inte kunnat förutses när detaljplanen togs fram. Det handlar det inte om här. En planändring under genomförandetiden kan vidare endast drivas igenom om ingen berörd fastighetsägare är emot förändringen. I nu aktuellt ärende handlar det om att applicera en bestämmelse på samtliga fastigheter på Älgö. Samtliga fastighetsägare är därmed berörda av förändringen.

Det framgår av dagens beslutsunderlag, handling 10a (Tjänsteskrivelse 2015-03-06) att 21 fastighetsägare invänt mot förslaget under samrådet. Att under den förutsättningen inleda ett planförfarande är inte försvarligt. Nackalistan reagerar vidare på planhandlingarnas kvalitet och menar att de inte lever upp till kravet på tydlighet. Enligt den tjänsteskrivelse (2012-05-30 KFKS 2012/342 214) som låg till grund för MSN beslut om att arbeta för tydligare planhandlingar 2012 så måste konsekvenserna av ett planförslag kunna förstås. Kravet på tydlighet finns också i Plan och bygglagen. Av nu aktuellt planförslag framgår inte vilka fastigheter som den föreslagna bestämmelsen/tillägget i realiteten har bäring på, och inte heller omfattningen av planstridiga bostäder på Älgö. Inte heller tydliggörs den rättsliga innebörden av begreppet ”tillkommit i laga ordning” i den tillkommande planbestämmelsen.

Inte heller den påstådda förändringen av begreppet våning tydliggörs. Nackalistan ifrågasätter också valet av planinstrumentet ”enkelt planförfarande” då det ju här handlar om att applicera planändringen på hela fastighetsbeståndet. Enkelt planförfarande är avsett för mer begränsade åtgärder. Ändring av nu aktuell karaktär förutsätter normalt planförfarande och är en fråga för avgörande i kommunfullmäktige och inte i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Kommunen följer här inte sina egna riktlinjer ”Riktlinjer för detaljplaner med enkelt planförfarande 2010-01-14 Dnr MSN 2009/64 214”.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 60

KFKS 2002/301-214

Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo, Nacka kommun

Upprättat av planenheten i februari 2013, reviderat i januari 2014 och i mars 2015

Beslut

Miljö- stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut det reviderade planförslaget samt hos länsstyrelsen ansöka om att strandskyddsförordnandet inom del av planområdet upphävs.

Ärendet

Planområdet, beläget i södra Boo, är ett s.k. förnyelseområde som successivt utvecklats från fritidshusboende till område för året runt boende och omfattar ca 120 fastigheter.

Sammantaget kan planförslaget efter utbyggnad omfatta ca 150 fastigheter samt ett område för grupphusbebyggelse om ca 10 lägenheter och vårdhemmet Gammeludden.

Detaljplanens huvudsyfte är att införa byggrätter lämpliga för permanentbostäder och att rusta upp vägar samt att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar. Allmän plats ändras från enskilt till kommunalt huvudmannaskap. Planen syftar vidare till att skydda områdets kvaliteter i landskapsbild och kulturhistorisk värdefull bebyggelsemiljö.

Ett planförslag var utställt under mars – april 2013. Efter utställningstiden har förslaget reviderats. Ändringarna är av sådan omfattning och mängd samt berör allmänintresse att dessa inte kan hanteras enligt PBL:s regler för ändring genom förenklat förfarande, därför måste det reviderade förslaget ställas ut för ny granskning. Även gatukostnadsutredningen behöver revideras och ska ställas ut samtidigt med det reviderade planförslaget.

Ekonomiska konsekvenser

Totala kostnaderna för gator och park uppgår till 64,3 miljoner kronor minskat med avgående kostnader och generell jämkning om ca 23,5 miljoner kronor. Gatukostnaderna som de boende i område W ska betala är ca 40,8 mkr. Detta ger en gatukostnad för en fastighet med andelstal 1,0 ca 270 000 kronor.

Tidsplan

Utställning reviderad detaljplan	2:a kvartalet -15
Tillstyrkan reviderad detaljplan MSN	3:e kvartalet -15
Antagande reviderad detaljplan KF	4:e kvartalet -15

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Laga kraft 1:a kvartalet -16 (under förutsättning att detaljplanen inte överklagas)

Gatukostnadsutredning hanteras parallellt med detaljplanen enligt ovan.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-06

Bilagor:

1. Reviderad detaljplanekarta (del 1 – 4)
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljöredovisning
5. Utlåtande, utställning 1

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Gå in på länken eller på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/boo_karta/sydostra_lannersta/Sidor/default.aspx

Yrkanden

Majvie Swärd (S) yrkade, med instämmande av Mats Marnell (MP), Sigrid Eklöf (V) och Helena Westerling (S) att ärendet återremitteras för att den berörda markdelen längs strandpromenaden planläggs som allmän plats och att kommunen expropterar denna del.

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ann Lepp (NL) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Jan-Eric Janssons (KD) bifallsyrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

För Jan-Eric Janssons (KD) yrkande röstade Cathrin Bergensträhle (M), Jan-Eric Jansson (KD), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Filip Wiljander (M), Martin Säaf (FP), Johan Krogh (C) och Pernilla Hsu (M).

För Majvie Swärds (S) yrkande röstade Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Mats Marnell (MP) och Sigrid Eklöf (V).

Med 8 röster mot 4, beslöt nämnden i enlighet med Jan-Eric Janssons (KD) bifallsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Reservationer

Majvie Swärd (S), Helena Westerling (S) och Mats Marnell (MP) lämnande följande reservation till protokollet:

”På flera ställen i planförslaget tar man upp att strandpromenaden mellan Lännersta och Tollare som oerhört viktig ur flera aspekter. Samtidigt som det också tas upp att delar av den kommer att stängas då det inte går att få till ett nytt servitut eller annan lösning eftersom berörda fastighetsägare säger nej till de olika förslagen. Det är fem fastigheter som berörs. Detta innebär att det inte längre kommer att vara någon sammanhängande strandpromenad. Det enda alternativ som återstår är att planlägga för allmän plats och att kommunen exproprierar denna del. Resterande del av promenaden österut är utlagd som allmän plats.

Det är synnerligen viktigt att stränderna är tillgängliga för kommunens invånare och att det inom kommunen finns naturområden i närområdet. Strandpromenaden går varsamt fram och inkräktar inte på den sjönära delen av tomterna eller den privata del som är intill bostadshusen, med ett undantag när det gäller bostadshus.

Vi yrkade därför att ärendet återremitteras för att den berörda markdelen längs strandpromenaden planläggs som allmän plats och att kommunen exproprierar denna del.”

Sigrid Eklöf (V) lämnande följande reservation till protokollet:

”Jag reserverar mig mot beslutet då jag anser att kommunen bör exproprierar den privata marken längs strandpromenaden i Lännersta och göra den till allmän plats.”

Protokollsanteckningar

Roger Bydler (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”På flera ställen i planförslaget tar man upp att strandpromenaden mellan Lännersta och Tollare som oerhört viktig ur flera aspekter. Samtidigt som det också tas upp att delar av den kommer att stängas då det inte går att få till ett nytt servitut eller annan lösning eftersom berörda fastighetsägare säger nej till de olika förslagen. Det är fem fastigheter som berörs. Detta innebär att det inte längre kommer att vara någon sammanhängande strandpromenad. Det enda alternativ som återstår är att planlägga för allmän plats och att kommunen exproprierar denna del. Resterande del av promenaden österut är utlagd som allmän plats.

Det är synnerligen viktigt att stränderna är tillgängliga för kommunens invånare och att det inom kommunen finns naturområden i närområdet. Strandpromenaden går varsamt fram och inkräktar inte på den sjönära delen av tomterna eller den privata del som är intill bostadshusen, med ett undantag när det gäller bostadshus.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det är därför angeläget att den berörda markdelen längs strandpromenaden planläggs som allmän plats och att kommunen exproprierar denna del.”

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 61

KFKS 1996/82-214

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

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen.

Ärendet

Förslag till detaljplan för Danvikshem innebär att området kan kompletteras med cirka 110 nya lägenheter i bostäder för åldersgruppen 55+ 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget inför antagande i juni 2013. Kommunstyrelsen beslutade i oktober 2014 att återremittera planförslaget. Enligt beslutet ska tidigare föreslagna parvillor utgå ur planen och motsvarande värde skapas inom övriga delar. Den norra delen av området, den så kallade platån, ska vara tillgänglig både för rekreation, men också innehålla parkeringsplatser. Mot den bakgrunden har planförslaget reviderats och måste därför ställas ut på nytt innan planförslaget kan behandlas inför antagande. Dessutom har kontorsfastigheten Sicklaön 37:46 brutits ut ur detaljplanen och kommer behandlas i en separat detaljplan, eftersom fastighetsägaren lämnat önskemål om en konvertering till bostäder.

Det omarbetade utställningsförslaget innehåller utökade ytor för rekreation på platån, som på ett bättre sätt än tidigare tar tillvara fina utsiktspatser. Vidare har platåns ytor för parkering disponerats om, genom att fler mindre parkeringsytor ersätter de två befintliga parkeringsytorna som finns där idag. För att uppnå motsvarande exploateringsgrad som tidigare har flerbostadshusen, de Södra husen och de Östra husen höjts en våning.

Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut planförslaget.

Ekonomiska konsekvenser

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

Tidplan

Samråd	september-oktober 2011
Utställning	april-maj 2015
Antagande	januari 2016

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-06

Bilagor:

1. Detaljplanekarta, 2 delar
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljöredovisning
5. Gestaltningprogram

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.aspx

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Martin Sääf (FP), Magnus Sjöqvist (M), Pernilla Hsu (M) och Helena Westerling (S), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Jan-Eric Janssons (KD) bifallsyrkande.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan motsätter sig del 1 av planförslaget, Övre Varis vårdboende. Byggnaderna som är placerade snett framför Danvikshems huvudbyggnad i en kraftig sluttning ned mot vattnet skulle innebära en mycket negativ inverkan på huvudbyggnadens arkitektoniska kvalitet och skulle kraftigt förvanska kulturvärdet för farleden in till Stockholm.”

Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S), Mats Marnell (MP), Roger Bydler (MP), Sigrid Eklöf (V) och Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”I stort har vi inget att invända mot planförslaget. Det vi däremot anser att man ska ta med i det fortsatta arbetet är att låta platån vara fri från parkeringsplatser. Idag finns där boulevaner, en mindre yta för rekreation och en parkering. I förslaget finns parkeringen kvar, fast flyttad till där boulevanerna finns i dag, och resterande del av platån ska iordningställas för rekreation. Vi anser att det är önskvärt att hela platån ska vara för rekreation och att parkeringsplatser iordningställs på annat sätt, inte på så värdefull och vacker plats som platån är.”

Jan-Eric Jansson (KD) och Joakim Franklin (KD) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Det har tagit väldigt lång tid att få fram en detaljplan för området. Behovet av boende för äldre är viktigt för oss Kristdemokrater. Det är också viktigt att trygga tillgång för allmänheten av platser som är natursköna. Och även boende på dessa platser ska känna att de blir hörda och i största möjliga mån ska kunna påverka byggnation runt sina bostäder. Det är orsaken till att vi Kristdemokrater har lagt ner mycket kraft på att hitta ett acceptabelt förslag för alla parter. Det är vår förhoppning att det nya omtaget ska leda till ett godtagbart slutligt förslag som i närtid kan ge bostäder åt de äldre som behöver ett nytt hem.”

Birgitta Berggren Hedin (FP), Bo Hjertstrand (FP) och Martin Sääf (FP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Tyvärr är problemet med tillgängligheten oförändrat jämfört med tidigare förslag. Planförslaget innehåller en bekväm busshållplats. Men linje 469 går bara till kl. 18 på vardagar, till kl. 16 på lördagar och inte alls på söndagar. Eftersom sjukhemmet numera vägrar de boende i seniorhusen genomgången genom sjukhemmet, och Östra Finnbodavägen med sina branta backar för många är omöjlig att gå, så har de boende i seniorhusen en mycket begränsad möjlighet att röra sig utanför sitt omedelbara närområde. Förhoppningen om tätare busstrafik, när de nya husen är byggda, lär knappast förverkligas av SL och är därför helt otillräcklig som enda kommunikationslösning.”

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 62

MSN 2014/159-214

Begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 134:26, Järla skolväg 23 "elverkshuset", Sicklaön

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för fastigheten Sicklaön 134:26 i kommundelen Sicklaön. Planarbete bedöms kunna bedrivas med standardförfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 år 2017.

Ärendet

Planenheten mottog den 18 mars 2014 en begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 134:26 i kommundelen Sicklaön. Sökanden önskar riva befintlig byggnad och istället bebygga fastigheten med främst bostäder. Men även med inslag av verksamheter för mindre serviceföretag, kontor och försäljning. Planenheten bedömer att fastigheten är lämplig att utveckla i enlighet med detaljplanprogrammet för centrala Nacka. Sökandens skrivelse bifogas tjänsteskrivelse.

Ekonomiska konsekvenser

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

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-10

Bilagor:

Sökandens skrivelse.

Kartöversikt.

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Magnus Sjöqvist (M) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

Nämnden beslöt i enlighet med Johan Kroghs (C) bifallsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 63

KFKS 2005/193-214

Information om programarbete

Planprogram för Orminge centrum i Boo, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

För Orminge centrum bedriver kommunen sedan några år tillbaka ett stadsutvecklingsprojekt. För att omvandla och utveckla Orminge centrum har ett planprogram tagits fram. Planprogrammet utgår från kommunens övergripande strategiska dokument och riktlinjer. Programförslaget medger att centrumområdet förtätas med ny bebyggelse som inrymmer bostäder, förskolor, parkering, bussterminal, lokaler för handel, kontor, fritid och kultur. I sin helhet innebär programförslaget 1000 nya bostäder och 30 000 kvadratmeter för andra verksamheter. Planprogrammet ska vara vägledande inför bebyggelseutveckling i kommande detaljplaneetapper. Programsamråd genomfördes mellan 26 maj – 6 juni 2014. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tog 2014-12-09 ett inriktningsbeslut för fortsatt planering i Orminge centrum.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-10

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan återkommer med detaljerade synpunkter angående utformningen av Orminge centrum i ett senare skede. I dagsläget vill vi säga att vi finner exploateringen alltför hög. Det finns mycket i planen som är positivt men det finns en del som bör och kan förändras och förbättras. Utformningen av bebyggelsen på Nybackatomten är ett exempel.”

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

”Som vi tidigare fört fram välkomnar vi en omvandling av Orminge centrum. Tyvärr kan vi konstatera att inriktningen att behålla Hantverkshuset har försämrat möjligheterna till en bra helhetslösning. Bussterminalen har fått läggas i ett sydligare läge, vilket också påverkar lokaliseringen av uppgångar till den planerade tunnelbanan. Orminge är en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken och torde bli än viktigare i en framtid med tunnelbana. Som också framkom vid dragningen i nämnden får vi nu en trafiklösning som inte är bra.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Konfliktytor kan förutses redan i detta planskede mellan olika trafikslag. Dessutom har ett parkeringsdäck lokaliserats så att trafiksituationen kan förutses bli ytterligare försämrad. Detta ska även fungera som infartsparkering. Parkeringsplatserna kommer enligt planen att bli färre än idag. Vi är i och för sig positiva till att biltrafiken minskar. Det är ju en inriktning som gäller enligt nationella klimatmål. Men för att trafiklösningarna ska fungera i Orminge krävs att möjligheter finns att komma till Orminge centrum på annat sätt än med bil.

Redan idag dimensionerar infartsparkeringarna möjligheterna för många att åka kollektivt från Orminge. Kommer naturligtvis att bli än värre i framtiden med de utbyggnader som planeras. Det är därför nödvändigt att se över hela trafiklösningen i området och säkra att kollektivtrafik finns, som gör det möjligt att komma till Orminge centrum utan att det sker med bil.”

Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S), Mats Marnell (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vi anser att det är viktigt att bussterminalen ligger så när centrumbyggnaden som möjligt och att det bästa är att det s.k. Hantverkshuset rivs och ersätts av en bussterminal som också grundförslaget är. Vi anser också att det är viktigt att det blir ett badhus i Boo och att detta ska ligga i centrum där det finns god kollektivtrafik. I grundförslaget skulle inte Boo Folkets Hus ligga kvar på sin nuvarande plats – detta håller vi inte med om, utan vi anser att Boo Folkets Hus ska ligga kvar på den nuvarande platsen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 64

Pågående planarbeten

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planarbeten enligt sammanställningar för Sicklaön, Boo, Fisksätra/Saltsjöbaden, Ålta och översiktlig planering daterad den 6 mars 2015.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 65

Pågående planbesked

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planbesked enligt sammanställningar för hela Nacka kommun daterad den 5 mars 2015.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 66

M 2015-000274

Information om utfallet av kontrollplanen enligt livsmedelslagstiftningen 2014

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljöenhetens information till protokollet.

Ärendet

Uppföljning av kontrollplanen för livsmedelskontroll 2014 visar att 600 kontroller utfördes på 455 livsmedelsanläggningar. Ett fåtal sanktionsbeslut fattades. Flera projekt genomfördes, bland annat ett projekt om artbestämning av kebabskött på pizzerior och gatukök, ett projekt om spårbarhet av nötkött på restaurang samt ett projekt om redlighet på restaurang. Samtliga inkomna anmälningar och klagomål handlades.

Personalresurserna var lägre än planerat. Personalomsättningar medförde ett underskott i utförd planerad kontroll. Två mål i kontrollplanen uppfylldes inte, ett mål uppfylldes delvis och övriga mål uppfylldes.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-06

Bilagor:

Uppföljning av kontrollplanen enligt livsmedelslagstiftningen 2014

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 67

Pågående miljöärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 68

B 2014-000336

Älta 9:25, Älta Idrottsväg 6, Nybyggnad av gruppbyggda radhus

Påföljd för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägaren till fastigheten Älta 9:25, Brf Ältagården (769621-3045) en byggsanktionsavgift om 215 825 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Ärendet

Bygglov för nybyggnad av gruppbyggda radhus gavs den 11 april 2014. Startbesked för enbart markarbete gavs den 9 maj 2014.

Vid tillsyn på fastigheten den 13 november 2014 kunde bygglovenheten konstatera att arbetet med uppförande av gruppbyggda radhus var mycket långt framskridet. Det pågick arbete med att färdigställa andra våning (se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen). Byggherre och kontrollansvarig som var närvarande vid tillsynen kunde inte förklara varför byggåtgärder påbörjats trots avsaknaden av startbesked.

Tekniskt samråd för fastigheten ägde rum den 9 maj 2014 (se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen). Samma dag utfärdades startbesked enbart för markarbete (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen). Startbesked för själva byggnaden kunde inte utfärdas eftersom det saknades väsentliga handlingar (bl.a. godkänd kontrollplan, konstruktionsritningar och energiberäkning). Dessa handlingar överlämnades till bygglovenheten i samband med tillsynen den 13 november 2014.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 538.

Yttranden

Byggherren gavs möjlighet att yttra sig över bygglovenhetens förslag till beslut. Skrivelse från byggherre inkom till bygglovenheten den 15 december 2014 (se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen). Skrivelsen är signerad av byggherrens representant, entreprenören som utför byggarbetet. Entreprenören beskrev sig själv som erfaren byggare med historisk erfarenhet i Nacka kommun och kompetens för att driva byggprojekt. Han anförde att handläggningen av hans ärende på bygglovenheten var bristfällig. Han pekade bl.a. på dålig kommunikation mellan honom, kontrollansvarig och bygglovenheten. Vidare ansåg han att det vore rimligt att sätta ned byggsanktionsavgiften till en krona.

Byggherrens andra skrivelse inkom till bygglovenheten den 23 februari 2015 (se bilaga 5 till tjänsteskrivelsen) Byggherren anförde att föreningen utgått från att den av föreningen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

anlitade entreprenören skött det regelverk som byggnationen förutsätter på ett riktigt sätt. Föreningen har anlitat en entreprenör för att sköta bygget och har ju därför inte insyn i alla löpande administrativa delar. Föreningen anser med stöd av en skrivelse från kontrollansvarig (se bilaga 5 till tjänsteskrivelsen) att det var en bristfällig hantering från bygglovenhetens sida som bidrog till den inträffade. Byggherren yrkar att det inte skall utgå någon byggsanktionsavgift. Skrivelsen är signerad av bostadsrättsföreningens ordförande.

Gällande bestämmelser

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygglovenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig och har utförts utan startbesked.

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

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 9 kap. 3a § plan- och byggförordningen ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden, eller hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Enligt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd innan startbesked har getts för ett flerbostadshus, 3 prisbasbelopp med tillägg av 0,02 prisbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarea definieras som åtgärdens bruttoarea minskad med 15 kvm.

Enligt 11 kap 53a § plan- och bygglagen får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Skäl till beslut

Byggherren har i yttrande underskrivet av bostadsrättsföreningens ordförande skrivit att man förutsatt att den av föreningen anlitade entreprenören följt gällande regelverk. Entreprenören har i yttrande till bygglovenheten anfört att han är en erfaren entreprenör med lång erfarenhet i Nacka kommun och med kompetens för att driva byggprojekt. Bygglovenheten anser att det framgår av byggherrens yttrande att det inte föreligger något skäl enligt 11 kap 53a § plan- och bygglagen för att sätta ner avgiften.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggherren har påbörjat bygget utan startbesked trots kännedom om att den viktiga handling, som startbesked är, saknades. I startbesked för markarbete som gavs den 9 maj 2014, framkommer tydligt, att ytterligare byggnadsåtgärder kräver ett separat startbesked.

Byggsanktionsavgiften för att i aktuellt fall ha påbörjat byggarbeten utan startbesked är:
 $3 \times 44\,500\text{kr} + 0,02 \times 44\,500\text{kr} \times (350\text{kvm} - 15\text{kvm}) = 431\,650\text{ kronor.}$

Eftersom bygglov beviljats halveras byggsanktionsavgiften till:
 $431\,650/2=215\,825\text{ kronor.}$

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-02-25

Bilagor:

1. Protokoll från tekniskt samråd den 9 maj 2014
2. Beslut om startbesked (etapp I – markarbete)
3. Foto från tillsynen av arbetsplatsen den 13 november 2014
4. Byggherrens yttrande nr 1
5. Byggherrens yttrande nr 2 med kontrollansvariges utlåtande som bilaga

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 69

B 2013-001296

Yttrande i mål nr P 5523-I4, Älgö 82:4, Ekholmsvägen 10

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar bygglovenhetens förslag till yttrande till mark- och miljödomstolen enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.
2. Nämnden justerar beslutet omedelbart.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 11 juni 2014 § 172, att ge bygglov i efterhand för fritidshus och tillbyggnad av fritidshus överklagades av en granne till länsstyrelsen. Den 17 september 2014 beslutade länsstyrelsen att avslå överklagandet. Grannen överklagade länsstyrelsen beslut till mark- och miljödomstolen, som nu har förelagt nämnden att yttra sig över överklagandet. Domstolen vill också att nämnden ska yttra sig om den aktuella byggnaden ska klassas som en huvudbyggnad eller komplementbyggnad, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Nämnden har fått anstånd med att lämna in yttrandet till den 27 mars 2015.

För fastigheten gäller detaljplan 471. Bestämmelserna medger en byggrätt på 200 m² för huvudbyggnad och 60 m² för uthus och garage. Huvudbyggnad får inte placeras närmare tomtgräns än 6 meter och komplementbyggnader inte närmare än 4,5 meter. Det område som fastigheten ligger i är utpekad som kulturhistoriskt värdefull miljö i planen. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fasader och tak ska vara av traditionella material och färgsättningen ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området. Färgsättningen ska vara traditionell.

Det överklagade bygglovet gäller en byggnad som uppförts utan lov och där nämnden har gett lov i efterhand samt påfört en byggsanktionsavgift, se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Byggnaden är ett fritidshus med en byggnadsarea på sammanlagt 44 m². På fastigheten finns även två komplementbyggnader på totalt ca 55 m². Huvudbyggnaden har placerats 4,9 meter från tomtgränsen, vilket bedömdes vara en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

I den överklagandeskrivelse som nämnden ska yttra sig över anför klaganden sammanfattningsvis följande.

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nacka kommun har inte prövat byggnaden fullt ut mot bestämmelserna i detaljplanen och PBL. Utgångspunkten är att en bygglovsansökan som görs i efterhand inte ska behandlas mer generös än om ansökan ges in innan byggnationen. Det synes ostridigt att åtgärden strider mot detaljplanen. Byggnaden är placerad närmare tomtgräns än 6 meter, enligt genomförd kontrollmätning är den placerad 4 meter från gränsen. Enligt planen ska tillkommande bebyggelse ansluta till befintlig bebyggelse gällande storlek, höjd och karaktär. Den nu sökta byggnaden är placerad närmare vattnet än andra huvudbyggnader inom området och närmare tomtgräns än vad som avsetts i planen. Byggnationerna i området har en stark kulturhistorisk betydelse som skyddas genom planen och det finns byggnader som är kulturmärkta.

Klaganden anför vidare att avvikelserna från detaljplanen avseende byggnadens placering från tomtgräns inte ska anses vara en liten avvikelse. Det saknas vidare skäl att frånga planens bestämmelse om avstånd till tomtgräns eftersom det inte finns några hinder mot en annan placering av byggnaden. Varken nämnden eller länsstyrelsen har motiverat avvikelserna. Klaganden menar att om bygglov hade sökts innan byggnationen så hade huvudbyggnaden inte fått placeras på den aktuella platsen, dels eftersom det saknas skäl för placeringen och dels för att det inte finns några hinder mot en alternativ placering. I sammanhanget ska även beaktas att nämndens klassificering av byggnaden som huvudbyggnad innebär att den får vara upp till 200 m² stor och då blir placeringen synnerligen problematisk. Mot bakgrund av dessa skäl borde bygglovsansökan ha avslagits.

Bygglovenheten delar inte klagandens uppfattning att byggnaden inte har prövats fullt ut mot bestämmelserna i detaljplanen. Det förhållandet att lovprövningen har skett i efterhand påverkar inte nämndens bedömning, även om en vanlig lovprövning hade inneburit möjligheter att diskutera byggnadens placering. Bygglovenheten bedömer dock att det var korrekt att godta den nuvarande placeringen som en liten avvikelse.

När det gäller frågan om den kulturhistoriskt värdefulla miljön och kravet på anpassning av ny bebyggelse anser bygglovenheten att kravet på anpassning är uppfyllt. Även om byggnaden har ett modernare uttryck än många andra huvudbyggnader i området så har den uppförts med traditionella material och med en färgsättning som knyter an till övrig bebyggelse i området. Bygglovenheten bedömer därför att byggnaden är anpassad till områdets karaktär och den kulturhistoriska miljön. Byggnaden är placerad närmare vattnet än andra huvudbyggnader, men ligger i ett stråk av bebyggelse med komplementbyggnader med liknande karaktär och uttryck. Bygglovenheten gör därför bedömningen att byggnaden uppfyller både detaljplanens och PBL:s krav i det hänseendet samt att byggnaden och dess placering inte medför någon olägenhet av betydelse för omkringliggande fastigheter. Av dessa skäl bör mark- och miljödomstolen avslå överklagandet.

När det gäller frågan om den aktuella byggnaden ska klassas som huvudbyggnad eller komplementbyggnad konstaterar bygglovenheten att det saknas en definition av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

huvudbyggnad i plan- och bygglagen men att det följer det av 9 kap 4 § plan- och bygglagen att komplementbyggnader definieras som fristående uthus, garage och andra små byggnader som hör till en- och tvåbostadshus. Den nu aktuella byggnadens viktigaste funktion är att vara ett bostadshus. På fastigheten finns även två komplementbyggnader i form av ett garage och en bastu. Deras syfte är att komplettera bostadshuset. Bostadshuset ska därför klassas som huvudbyggnad.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-06

Bilagor

1. Förslag till yttrande till mark- och miljödomstolen
2. Föreläggande från mark- och miljödomstolen
3. Nämndens beslut om bygglov den 11 juni 2014, § 172

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med beslut.

Nämnden beslöt också att ärendet omedelbart skulle justeras.

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 70

B 2014-001618

Sicklaön 216:5 (Lillängsvägen 91) Anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för att det ska omarbetas med syftet att kunna medge startbesked.

Ärendet

Ansökan avser anmälan för att utan bygglov uppföra ett komplementbostadshus med 25 m² byggnadsarea. Taknockshöjden överstiger inte 4,0 m.

Planföresättningar

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan B30, Storängens villasamhälle benämnd Fannydal, fastställd september 1943. Fastigheten får bebyggas med huvudbyggnad i en våning med en byggnadsarea på 200 kvm eller huvudbyggnad i två våningar med en byggnadsarea på 160 kvm. Uthus får uppföras där byggnadsnämnden prövar det lämpligt till en största byggnadsarea på 30 kvm. Marken där byggnaden föreslås är prickmark, dvs. mark som inte får bebyggas.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger direkt utanför den del av Storängen som är beskriven i kommunens kulturmiljöprogram men inom riksintresseområdet för kulturmiljövården Storängen. Riksintresset utgår ifrån bebyggelsen med individuellt utformade villor på stora lummiga tomter huvudsakligen från perioden 1900-1940. Kulturmiljöprogrammet beskrivs med rekommendationer som för tillkommande komplementbyggnader anger att dessa ska placeras och utformas så att gatubildens karaktär med friliggande hus i grönska behålls.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-03-06, rev. 2015-03-18

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Anmälan och handlingar
3. Svaryttrande från sökande

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande av Martin Sääf (FP), Filip Wiljander (M), Johan Krogh (C) och Pernilla Hsu (M) att nämnden skulle återremittera ärendet för att det skulle omarbetas med syftet att kunna medge startbesked, utifrån bedömningen att den aktuella åtgärden är bygglovbefriad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Mats Marnell (MP) yrkade, med instämmande av Majvie Swärd (S), Sigrid Eklöf (V), Thomas Josefsson (S) och Ann Lepp (NL) att nämnden skulle bifalla förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde avslag mot återremissyrkandet och fann att nämnden beslutat i enlighet med Magnus Sjöqvists (M) återremissyrkande.

- - - - -

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 71

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 72

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Det fanns på sammanträdet inbjudningar följande datum:

Stadsbyggnadsdagen den 24 april kl. 8.00-16.00, anordnad av Nacka kommun.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens vårkonferens kommer att hållas på Skeviks gård den 7 maj kl. 15.30 - 8 maj kl. 16.00.

Planerad bussrundtur till stadsbyggnadsprojekt i Nacka, gemensam för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och KSSU, den 18 maj kl. 16.00-19.00, anordnad av Nacka kommun.

Gemensam utbildning för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och KSSU, kl. 08.00-17.00 den 11 juni, anordnad av Nacka kommun.

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 73

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

Bygglov

2015 §§ 193, 201, 314-321, 323-364, 366-394, 396-399, 401-477, 479-481, 483-490, 492-575, 577-601, 603-638, 640-674.

Totalt 353 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/PublikPoiIn.do>.

Gemensamt

KFKS 2012/577-001 Nacka kommuns tjänstemannaorganisation

KFKS 2012/577-001 Processtyrning av Nacka kommuns verksamhet

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2015/22-245 Godkännande av föreslagen avstyckning från fastigheten Sicklaön 38:2, Nacka kommun

MSN 2015/16-245 Godkännande av föreslagen avstyckning från Sicklaön 369:37, Nacka kommun

MSN 2015/15-245 Godkännande av föreslagen avstyckning från Älta 35:101, Nacka kommun

MSN 2015/21-245 Föreslagen anläggningsförrättning gällande fastigheten Backeböl 1:646 m.fl., Nacka kommun

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	Igelboda 49:1, Vinterbrinksvägen 29. Länsstyrelsens beslut den 28 februari 2015 om överklagat beslut att avsluta klagomål på buller från värmepump. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	Sicklaön 354:1, Eva Lindemyrs medicinska fotvårdsklinik. Länsstyrelsens beslut den 13 februari 2015 om tillsynsavgift. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	Björknäs 10:114 – Lilla Björknäsvägen 23 - MÖD:s dom den 5 februari 2015 om att med ändring av MMD:s beslut förplikta fastighetsägaren att till staten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	betala 100 000 kr för att inte ha upphört med utsläpp av avloppsvatten eller att ha anslutit sig till kommunens avloppsnät.
	Björknäs 10:115 – Talluddsvägen 100 – MMD:s dom 22 december 2014 om att upphäva länsstyrelsens beslut och istället fastställa nämndens beslut om att förbjuda utsläpp av avloppsvatten såvida inte fastigheten anslutits till kommunens avloppsnät
	Erstavik 26:2 - Hamnvägen 1 - Montessoriförskolan Villa Caprifol – 16/2 2015 Länsstyrelsen avslår överklagandet gällande avgift för extra offentlig kontroll.
	M 13-627, Älgö 4:7. Vältuddens båtklubb Länsstyrelsen avslår båtklubbens överklagande gällande delegationsbeslut om tillsynsavgift.
	M 13-1228, Hasseludden 1:38 och 1:75 Länsstyrelsen avslår fastighetsägarnas överklagan av nämndens beslut om nekad dispens för friggebod med föreläggande.
	B 2014-0854, Rösunda 12:8 Danska Backarna 7, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 20150204 angående överklagande av nekat startbesked för tillbyggnad (attefall). Beslutet fattades på delegation den 30 juli 2014, D§ 2014-1932. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-1052, Björknäs 10:210 Bruksstigen 7, Saltjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 20150206 angående överklagande av nekat startbesked för uppförande av komplementbostadshus (attefall). Beslutet fattades på delegation den 26 september D§ 2014-2414. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-1126, Rösunda 29:23 Ekorrbacken 5 B, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 20150225 angående nekat startbesked för tillbyggnad (attefall). Beslutet fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2014, MSN § 347. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-1044, Backeböl 1:716, Oxbärsvägen 10, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 20150205 angående beslut att avslå ansökan om bygglov i efterhand samt rivningsföreläggande för gäststuga. Beslutet fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014, MSN § 279. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 221 2009-0085, Sicklaön 12:117, Prinsvägen 24, Nacka. Mark- och miljödomstolens dom 20150212 angående överklagande av att lämna en anmälan utan åtgärd. Beslutet fattades på delegation den 7 februari 2014, D§ 2014-0398. Med ändring av Länsstyrelsens beslut undanröjer Mark- och miljödomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut och visar målet åter till nämnden för fortsatt handläggning.
	B 2013-1543, Kummelnäs 1:780 Kummelnäsvägen 39, Saltsjö-Boo. Mark- och miljööverdomstolens dom 20150211. Angående överklagande av lov för ändring av marknivå. Beslutet fattades på delegation den 4 april 2014, D§ 2014-0913. Med ändring av Mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark-

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	och miljööverdomstolen kommunens beslut och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning.
	B 2012-0943, Rösunda 29:8. Ekorrbacken 1, Saltsjöbaden. Mark- och miljödomstolens dom 20150213 angående överklagande av bygglov i efterhand för stödmur, terrassmur och altan. Beslutet fattades på delegation den 4 oktober 2013, D§ 2013-2642. Mark- och miljödomstolen undanröjer kommunens beslut och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.
	B 2012-1094. Eknäs 1:21, Trappvägen 8D, Saltsjö-Boo. Mark- och miljööverdomstolens protokoll 20150209 angående frågan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
	B 2012-0815, Kummelnäs 1:336, Kvarnsjövägen 4, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut angående överklagan av beslut att lämna anmälan utan åtgärd. Beslutet fattades på delegation den 14 mars 2014, D§ 2014-0752. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2013-1594, Velamsund 1:1 Lov för ostagat torn och två teknikbodas. Mark- och miljödomstolens dom 2015-02-18 angående Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut att ge lov för ostagat torn och två teknikbodas. Lovet gavs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 juni 2014, MSN § 179. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 2013-0771, Sicklaön 198:5, Skogalundsvägen 10, Nacka. Länsstyrelsens beslut 20150211 angående överklagande av beslut att ta ut avgift. Beslutet fattades på delegation den 15 januari 2015, D§ 2015-0084. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-0809, Bo 1:468, Dalkarlsvägen 19, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 20150216 angående överklagande av beslut om avslag för bygglov i efterhand. Beslutet fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2014, MSN § 310. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-0093, Rösunda 6:2, Ringvägen 9, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 20150219 angående överklagande att bevilja bygglov. Beslutet fattades på delegation den 21 november 2014, D§ 2014-3019. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2013-1364, Sicklaön 193:16 Hammarens väg 49, Nacka. Mark- och miljödomstolens dom 20150227 angående överklagande av tidsbegränsat bygglov. Lovet gavs den 12 februari 2014 av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, MSN § 47. Det upphävdes senare av Länsstyrelsen. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 233 2006-0985, Sicklaön 193:16 Hammarens väg 49, Nacka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Länsstyrelsens beslut 20150226 angående överklagande av ännu ej fattat beslut rörande föreläggande. Då det inte finns något beslut att överklaga så avvisar länsstyrelsen överklagandet.
	B 233 2007-0481, Sicklaön 193:16, Hammarens väg 49, Nacka. Länsstyrelsens beslut angående överklagande av ännu ej fattat beslut. Då det inte finns något beslut att överklaga så avvisas överklagandet.
	B 2014-1442, Bo 1:1069. 1:608. Galärvägen 15, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut angående överklagande av bygglov och marklov för nybyggnad av förskola. Beslutet fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2014, MSN § 357. Länsstyrelsen avvisar Boo Villaägareförenings överklagande. Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt.
	B 2014-0822. Älta 5:68, Granvägen 24, Älta Mark- och miljödomstolens dom 20150310 angående överklagande av avskrivningsbeslut. Beslutet fattades på delegation den 26 juni 2014, D§ 2014-1688. Länsstyrelsen avvisar överklagandet.
	B 2013-0765, Igelboda 55:1 Igelboda stationshus. Länsstyrelsens beslut 20150305 angående överklagande av beslut att avslå ansökan om rivningslov. Beslutet fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014, MSN § 254. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande