

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid      Nacka stadshus kl 15.00 – 17.50

**BESLUTANDE**

Bergenstråhle Cathrin, ordf, M  
Jansson Jan-Eric, 1:e v ordf, KD  
Westerling Helena, 2:e v ordf, S  
Hiller Johan, M  
Sjöqvist Magnus, M  
Wiljander Filip, M  
Lydig Christer, M  
Sääf Martin, L  
Krogh Johan, C  
Svärd Majvie, S  
Bydler Roger, MP  
Josefsson Thomas, S  
Lepp Ann, NL

**ERSÄTTARE**

Hsu Pernilla, M  
Wessman Börje, M jäv § 245  
Brännström Andreas, M  
Berggren Hedin Birgitta, L  
Hjertstrand Bo, L  
Westling Mattias, C  
Franklin Joakim, KD  
Unosson Henrik, S  
Eriksson Bo, NL

Övriga deltagare      Mikael Ranhagen, Sylvia Ryel jäv § 257, Nina Åman, Eleonore Stangenberg, Kristina Petterqvist, Angela Jonasson jäv § 244, Alexander Erixon, Tove Mark, Tord Runnäs, Birgitta Strömbäck, Roger Björk, Thomas Magnusson, Gunilla Glantz jäv § 257, 260, Heidi Swahn

Utses att justera      Helena Westerling  
Justeringsdatum      2015-12-14

Paragrafer §§ 229 - 273

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Heidi Swahn

Ordförande

.....  
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....  
Helena Westerling

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

---

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

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

Sammanträdesdatum	2015-12-09
Anslaget sätts upp	2015-12-15
Anslaget tas ned	2016-01-07
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 229 MSN 2015/115</b> .....	<b>8</b>
Beslutsattesteranter inom MSN 2016.....	8
<b>§ 230 MSN 2015/109-</b> .....	<b>9</b>
Politikerinitiativ – Trafiken kring Henriksdalskorsningen.....	9
<b>§ 231 MSN 2015/77-041</b> .....	<b>13</b>
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens internbudget 2016.....	13
<b>§ 232 MSN 2015/83-006</b> .....	<b>15</b>
Ändrat datum för nämndens sammanträde i mars .....	15
<b>§ 233 Dnr M 2015-1289</b> .....	<b>16</b>
Kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2016.....	16
<b>§ 234 MSN 2015/111-409</b> .....	<b>17</b>
Redovisning av åtgärder för att öka kundnöjdheten .....	17
<b>§ 235 M 2015-001137</b> .....	<b>18</b>
Tillsynsplan för tillsyn enligt miljöbalken 2016-2018.....	18
<b>§ 236 MSN 2014/148-219</b> .....	<b>19</b>
Informationsmöten med frågor som rör medborgare Motion den 27 oktober 2014 av Christina Ståldal, Bosse Ståldal, Efsen Goitom, Mikael Carlsson, Shahin Malak och Johan Kjellman (NL).....	19
<b>§ 237 MSN 2015/107-214</b> .....	<b>22</b>
Kummelnäsområdet som bevarandeområde enligt planförslag Motion den 23 mars 2015 av Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Bosse Ståldal och Efsen Goitom (NL).....	22
<b>§ 238 MSN 2015/ 102-246</b> .....	<b>26</b>
Nya väg- och platsnamn samt förlängning av Tollarevägen för del av Tollare 1:16 m.fl. delplan 2, Tollare strand .....	26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

<b>§ 239 MSN 2015/103-246</b> .....	<b>27</b>
Nytt namn på ny väg inom detaljplan 528, del av Tattby 2:2 i Saltsjöbaden.....	27
<b>§ 240 MSN 2015/106-246</b> .....	<b>28</b>
Upphävande av befintligt namn samt ny belägenhetsadress, Gåsö 3:24 i Saltsjöbaden.....	28
<b>§ 241 MSN 2015/38-214</b> .....	<b>29</b>
Begäran om planbesked för Sicklaön 87:1, Svindersviks skola, Alphyddevägen 4 på västra Sicklaön.....	29
<b>§ 242 MSN 2014/138-214</b> .....	<b>30</b>
Begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 13:43, Vikdalsvägen 62 på västra Sicklaön .....	30
<b>§ 243 MSN 2015/85-214</b> .....	<b>33</b>
Begäran om planbesked för fastigheten Björknäs 1:980 och 1:360, Värmdövägen 647, i Boo .....	33
<b>§ 244 MSN 2014/142-214</b> .....	<b>36</b>
Begäran om planbesked för fastigheten Mensättra 29:1, Värmdövägen 772, i Boo..	36
<b>§ 245 MSN 2015/68-214</b> .....	<b>38</b>
Begäran om planbesked för Mensättra 19:6, Storholmsvägen 5 i Boo .....	38
<b>§ 246 MSN 2015/84-214</b> .....	<b>41</b>
Begäran om planbesked för fastigheten Rösunda 9:14, Ringvägen 44 i Saltsjöbaden.....	41
<b>§ 247 KFKS 2015/705-214      MSN 2014/119-214</b> .....	<b>45</b>
Detaljplan för del av Hasseludden 1:78 och 1:80, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo Övergång från enkelt till normalt planförfarande .....	45
<b>§ 248 MSN 2014/91-214</b> .....	<b>47</b>
SÄRSKILT UTLÅTANDE Ändring genom tillägg till detaljplan, dp 526, för del av Tollare 1:16 m.fl. fastigheter, Marinan, Terrassen, Kajhusen och Strandhusen inom delplan 2 i Boo .....	47

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

<b>§ 249 MSN 2014/123-214</b> .....	<b>49</b>
SÄRSKILT UTLÅTANDE Ändring av detaljplan Kvarnholmen Etapp 2 – Centrala kvarnområdet, Nacka kommun.....	49
<b>§ 250 KFKS 2010/64-214 Projekt 9415</b> .....	<b>52</b>
Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C), i Boo .....	52
<b>§ 251 MSN 2015/94-214</b> .....	<b>54</b>
Detaljplan för del av Sicklaön 41:2 m.fl. fastigheter, Tennishall, Sicklaön.....	54
<b>§ 252 MSN 2015/105-214</b> .....	<b>56</b>
Ändring av stadsplan 30 Sten Stures väg på Sicklaön .....	56
<b>§ 253</b> .....	<b>58</b>
Pågående planarbeten .....	58
<b>§ 254</b> .....	<b>59</b>
Pågående planbesked.....	59
<b>§ 255 KFKS 2005/120-251 Projekt 9401</b> .....	<b>60</b>
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Område I, Enbacken och Gösta Ekmans väg i Boo, projekt 9401 .....	60
<b>§ 256 KFKS 2009/656-251</b> .....	<b>61</b>
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9620 Stensö Udde .....	61
<b>§ 257 M 2015-001372</b> .....	<b>62</b>
Sicklaön 13:83, Statoil Fuel & Retail, Bergs oljehamn Föreläggande om kompletterande uppgifter .....	62
<b>§ 258</b> .....	<b>65</b>
Pågående miljöärenden.....	65
<b>§ 259 B 2013-001434</b> .....	<b>66</b>
Sicklaön 73:10 Olovligt uppfört fritidshus, Skuruparken, stuga nr 45.....	66

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

<b>§ 260 B 2015-001329</b> .....	<b>70</b>
Sicklaön 134:19, Järta Skolväg 25 Anmälan om byggnad med däckverkstad utan bygglov.....	70
<b>§ 261 B 2014-001044</b> .....	<b>73</b>
Backeböl 1:716, Oxbärsvägen 10 Yttrande till mark- och miljödomstolen avseende överklagat föreläggande om rivning av gäststuga .....	73
<b>§ 262 B 2014-000655</b> .....	<b>76</b>
Bo 1:608 och Bo 1:212, Boovägen/Morkullsvägen Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av återvinningscentral – yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 4158-15 .....	76
<b>§ 263 B 2013-000445</b> .....	<b>79</b>
Skarpnäs 12:6, Svarvarvägen 16.....	79
<b>§ 264 Dnr B 2013-000468</b> .....	<b>81</b>
Bo 1:207, Boovägen 47.....	81
Anmälan om ovärdad tomt, föreläggande att städa samt byggsanktionsavgift .....	81
<b>§ 265 Dnr B 2015-000609</b> .....	<b>85</b>
Hasseludden 1:78, Hamndalsvägen 6 Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat markarbeten utan marklov och startbesked .....	85
<b>§ 266 Dnr B 2013-001165</b> .....	<b>87</b>
Älgö 53:12, Ekholmsvägen 17 Byggsanktionsavgift i samband med nybyggnad av komplementbyggnad .....	87
<b>§ 267</b> .....	<b>89</b>
Pågående bygglovsärenden, flyktingboenden mm.....	89
<b>§ 268 MSN 2015/98-265</b> .....	<b>90</b>
Dispens från reservatsföreskrifterna för Skuruparken .....	90
Byggnation av trädäck/altan till stuga 77.....	90

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

<b>§ 269 MSN 2015/92-265 .....</b>	<b>93</b>
Dispensansökan från reservatsföreskrifterna i Velamsund naturreservat.....	93
Markåtgärder i samband med VA-anslutning till byggnad samt dränering.....	93
<b>§ 270 .....</b>	<b>95</b>
ÖVRIGT .....	95
<b>§ 271 .....</b>	<b>96</b>
Kurser, konferenser och möten .....	96
<b>§ 272 .....</b>	<b>97</b>
Anmälningssärenden .....	97
<b>§ 273 .....</b>	<b>102</b>
Ärende som utgått .....	102

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 229

MSN 2015/115

## Beslutsattestanter inom MSN 2016

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utser ordinarie beslutsattestanter och ersättare för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, ansvar 19500, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Ordinarie beslutsattestant har rätt att vidaredelegera beslutanderätten inom sitt ansvarsområde. Delegationsbesluten skall anmälas till nämnden.

### Ärendet

Enligt kommunens redovisningsreglemente ska nämnderna varje år fatta beslut om ordinarie beslutsattestanter samt vid behov om ersättare för dessa. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att utse ordinarie beslutsattestanter och ersättare för nämnden enligt bilaga 1. Det är endast den ordinarie beslutsattestanten som har rätt att vidaredelegera beslutanderätten inom sitt ansvarsområde, dvs. rätt att besluta om *alla* lägre nivåers attesträtt. Delegationsbesluten ska anmälas till nämnden.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-24

Bilaga Beslutsattestanter 2016 för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut

-----

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



2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 230

MSN 2015/109-

## Politikerinitiativ – Trafiken kring Henriksdalskorsningen

Roger Bydler (MP) 2015-09-14

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner trafikenhetens förslag till fortsatt hantering av frågan.

### Sammanfattning av ärendet

Roger Bydler (MP) har inkommit med ett förslag på hur trafiksituationen i Henriksdalskorsningen kan förbättras genom fem åtgärds punkter. Motivet till politikerinitiativet är den ökade trafiken i korsningen samt det ökade flödet av oskyddade trafikanter som ska korsa vägarna. Detta skapar problem avseende korsningens kapacitet samt trafiksäkerhet.

Trafikenheten arbetar idag på flera håll med frågor gällande trafiken vid Henriksdal. Detta arbete görs i samarbete med Stockholms stad och Trafikförvaltningen. Precis som det framgår i politikerinitiativet ligger inte denna del av Värmdövägen eller anslutande vägar inom Nacka kommun och därför äger vi inte frågan. Nackas medborgare påverkas dock i hög grad av korsningens kapacitet och påverkas vid eventuella störningar. Därför är Nacka en drivande part i de arbeten och utredningar som pågår för att förbättra trafiksituationen vid Henriksdalskorsningen.

Trafikenheten instämmer med beskrivningen av att korsningen redan idag är hårt belastad och ser framöver en ökad belastning i samtliga riktningar, dock olika fördelat under morgon- och eftermiddagstrafiken. Trafiken på Värmdövägen måste ha företräde gentemot trafiken på Kvarnholmsvägen då andelen kollektivtrafik är betydligt större i detta snitt. Dock finns det kortsiktigt även ett behov av att säkerställa att Saltsjöbanans ersättningstrafik från Slussen till Henriksdal inte fastnar i korsningen.

Nedan följer trafikenhetens kommentarer på de fem åtgärds punkter miljöpartiet föreslår i sitt politikerinitiativ:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**1. Förlängning av avkörningsficka samt mer plats vid Henriksdals busshållplats**

Möjligheten att förlänga avkörningsfickan på Värmdövägen in mot Kvarnholmsvägen samt att tillskapa mer plats för bussarna att stanna vid Henriksdals busshållplats har studerats inom åtgärdsvalsstudie *Förbättrad framkomlighet i stomlinjenätet*. Denna studie genomförs av trafikförvaltningen (SLL) och Trafikverket samt berörda kommuner. Utredningen är i dagsläget inte helt klar men har som syfte att ta fram förslag på hur Henriksdalskorsningen kan utformas för att skapa högre kapacitet för busstrafiken.

**2. Gång- och cykelbro**

En gång- och cykelbro över Värmdövägen och Kvarnholmsvägen skulle behöva vara mycket hög då den kräver fri höjd (4,7 meter). För att denna ska bli tillgänglig med ramper i varje ända krävs stora ytor i anspråk samt att ramperna blir väldigt långa om de ska uppfylla kraven för tillgänglighet. Trafikenhetens bedömning är att en tillgänglig gång- och cykelbro som ersätter de befintliga signalreglerade övergångsställena innebär för stora konsekvenser för gående och cyklister och är därmed inte lämplig.

**3. Danviksbrons öppnande**

Gällande frågan om Danviksbrons öppettider har ett arbete kring detta inletts för att justera dessa till dagens trafiksituation. Idag får broarna inte öppnas kl. 06:00-09:15 samt kl. 15:30-18:30. Som den rådande trafiksituationen är med allt längre perioder med rusningstrafik finns det dock ett behov av en justering. Senast öppettiderna justerades var år 2000. Viktigt att notera är att många intressenter är inblandade och det är länsstyrelsen som fattar beslutet om förändrade öppettider.

**4. Separat avkörningsfil på Värmdövägen in mot Kvarnholmsvägen**

Även detta studeras inom åtgärdsvalsstudien *Förbättrad framkomlighet i stomlinjenätet*. I det fortsatta arbetet med att se över korsningen kommer frågan om en förbättrad möjlighet till vänstersväng in på Kvarnholmsvägen utredas vidare.

**5. Permanent lösning**

Trafikstrategigruppen inom Resval Sydost har fått i uppdrag ta ett samordnat helhetsgrepp kring trafiksituationen i Henriksdalskorsningen, detta gäller främst under perioden för Slussens ombyggnad och den trafik som följer av Saltsjöbanans ersättningstrafik till och från Henriksdal. Resval Sydost är ett samarbetsprojekt där Trafikverket, Trafikförvaltningen (SLL), Stockholms stad och Nacka (samt övriga kommuner i sydostsektorn) samordnar hantering av utredningar och åtgärdsplanering i syfte att minimera trafikstörningar i sydostsektorn. Den tidigare långsiktiga lösningen som togs fram i projektet Danvikslösen är inte längre aktuell,

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

2015-12-09

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

### Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

därför kommer trafikenheten att initiera ett arbete med Stockholms stad för att hitta en långsiktig lösning på trafiksituationen.

Utöver de sammanhang där Nacka deltar genom trafikenheten i olika regionala samarbeten för att förbättra situationen i Henriksdalskorsningen har trafikenheten fått i uppdrag av KS att ta fram en framkomlighetsstrategi för Nacka kommun. I denna strategi ska frågor likt dessa belysas samt vikten av att hitta lösningar som skapar ett effektivt transportsystem.

### Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun är inte väghållare för Henriksdalskorsningen varför eventuella fysiska åtgärder inte kommer att belasta kommunen ekonomiskt. I de fall åtgärder behöver göras på kommuns mark i anslutning till korsningen återkomma trafikenheten till nämnden.

### Konsekvenser för barn

Eventuella trafiksäkerhetshöjande åtgärder i korsningen ökar trafiksäkerheten för barn.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-23

Bilaga 1: Politikerinitiativ Henriksdalskorsningen

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

### Protokollsanteckningar

Roger Bydler ((MP), Helena Westerling (S) Majvie Swärd (S) och Thomas Josefsson, S lät anteckna följande till protokollet:

” Som framgick då svaren på politikerinitiativet presenterades och den efterföljande dialogen är lämpliga lösningar för att öka kapaciteten och säkerhetsnivån i korsningen ännu under utredning. Av det som framkom talar allt för att de i politikerinitiativet framförda förslagen bör beaktas och sannolikt krävs ytterligare åtgärder utöver de framförda förslagen. Som konstaterades är trafiksituationen redan idag på gränsen till vad som kan sägas fungera och för framför allt gående är risknivån klart hög. Positivt i svaren från Mikael Ranhagen var att det faktum att korsningen ligger i Stockholms kommun inte får utgöra något hinder för att nödvändiga åtgärder vidtas.

### Trafikenhetens arbete

I tjänsteskrivelsen framförs att en gång- och cykelbro behöver bli hög och att den därför kommer att kräva stora ytor i anspråk. Vidare skrivs att en sådan bedöms innebära för stora konsekvenser för gående och cyklister och därför inte är lämplig. Framför allt antalet gående ökar i korsningen, många med barnvagn, och som situationen är idag blir det hela tiden stopp för bussar och andra fordon då gående ska passera något av övergångsställena, ofta med incidenter som följd. De många korsande trafikrörelserna förstärker problemen. I

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

takt med att trafiken ökar och antalet gång- och cykeltrafikanter också ökar kan vi förutse att dessa problem kommer att öka. Eftersom det är framför allt gångtrafiken som är ett problem, borde en minimilösning vara att bygga en gångbro.

Eftersom Henriksdalskorsningen är en helt nödvändig del i trafiksystemet som utbyggnaden av denna del av västra Sicklaön kräver, måste åtgärder vidtas så inte utbyggnaden påverkas negativt. Ytterligare bostäder är redan nu under uppbyggnad på Kvarnholmen och i Finnboda hamn, vilka förstås kommer att generera ytterligare trafik. Även om bron mellan Kvarnholmen och Ryssbergen kommer att avlasta en del, kan vi förvänta oss ytterligare belastning på Henriksdalskorsningen. Önskvärt vore då förstås om de mer akuta åtgärder som krävs, sker utifrån ett långsiktigt perspektiv med en mer permanent lösning för korsningen.”

Ann Lepp (NL) lät anteckna följande till protokollet:

” Det är viktigt för medborgare och för kommunens trovärdighet att snarast kommunicera och ge realistiska besked om trafiksituationen i samband med ombyggnaden av Slussen så att medborgare får veta vad som gäller.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 231

MSN 2015/77-041

## Miljö- och stadsbyggnadsnämndens internbudget 2016

### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställer förslag till internbudget för år 2016 samt föreslagna indikatorer och målvärden för 2016.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställer förslag till uppföljningsplan för år 2016 (bilaga 2).

### Sammanfattning av ärendet

Nämndens internbudget är indelad i tre olika verksamheter; nämnd och nämndstöd, anslag för vissa löpande uppgifter som utförs vid resultatenheterna samt särskilda medel för projekt och tillfälliga satsningar. Budgetramen för MSN år 2016 är en kostnadsbudget på 31 475 tkr. Detta är en ökning av budgeten för MSN med 1 052 tkr (3,5 %) jämfört med 2015.

### Indikatorer och målvärden 2016

En översyn av och arbete med MSN:s väsentliga områden och mål planeras under våren 2016 i och med att nya övergripande mål för kommunen har fastställts i mål- och budgetärendet. Det finns en ambition att öka nämndernas samverkan kring arbetet med att formulera mål för att få tillstånd ett ökat samspel och ökad samsyn. Nämnderna kommer därför att ges stöd i processen att ta fram nya strategiska mål.

Nämndens väsentliga områden 2016 är *effektiva processer, hållbar stadsutveckling* och *hög kundnöjdhet*. Inom varje väsentligt område har strategiska mål och indikatorer utarbetats (se tjänsteskrivelsens bilaga 1).

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-24  
Bilaga 1 Måltabell MSN 2016  
Bilaga 2 Intern kontrollplan MSN 2016

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

### Protokollsanteckning

Helena Westerling (S), Roger Bydler (MP) och Thomas Josefsson (S) lät anteckna följande till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Som vi tidigare framfört är det angeläget att en uppdatering sker av MSN strategiska mål och nyckeltal. Ett exempel är nyckeltalen under det strategiska målet, Stadsbyggnad ska ske med kvalitet och mångfald, där för närvarande endast kvantitativa mätetal är angivna.

Vi ser därför fram emot att relevanta nyckeltal tas fram och att en samordning sker med arbetet med Nackas lokala miljömål, så att mål och nyckeltal kan beslutas i början av 2016. I det sammanhanget finns också anledning att harmonisera terminologin mellan olika områden. Ett exempel är det som kan sägas motsvara nyckeltal i MSN mål- och nyckeltalstabell kallas i Nackas lokala miljömål för indikatorer.”

Ann Lepp (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Som Nackalistan framhållit vid flera tillfällen under året är det allvarligt att arbetet med mål och nyckeltal ännu inte startat. Särskilt med tanke på de många planer som nu är under utarbetande och eftersom målen bl a är kopplade till kommunens sex miljömål. De nya målen bör fokusera mer på kvalitet och inte som idag i huvudsak på kvantitet. De måste vara tydliga, kunna analyseras, värderas och jämföras och vara mätbara.”

-----

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

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 232

MSN 2015/83-006

## **Ändrat datum för nämndens sammanträde i mars**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ändra datum för nämndens sammanträde i mars 2016 från 16 mars till 23 mars.

### **Ärendet**

Då nämnden behandlade sammanträdesdagar för 2016 beslöts att sammanträdet i mars skulle ske 16 mars. Eftersom både nämndens ordförande och stadsbyggnadsdirektören är konferens detta datum förslås att datumet ändras från 16 mars till 23 mars.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-23

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 233

Dnr M 2015-1289

## Kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2016

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2016, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

### Sammanfattning av ärendet

Enligt lagstiftningen ska myndigheter som ansvarar för livsmedelskontroll varje år ta fram en kontrollplan enligt särskilda kriterier. Miljöenheten har utifrån dessa kriterier upprättat ett förslag till kontrollplan som framgår av bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse.

Kontrollplanen omfattar de arbetsuppgifter lagen kräver, bemanning, inriktning, eventuella prioriteringar samt beskrivning av hur livsmedelskontrollen följs upp och utvärderas. För 2016 planeras totalt 6600 timmar fördelat på 5,5 årsarbetskrafter att avsättas för livsmedelskontroll.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-20

Bilaga Förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2016

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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



2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 234

MSN 2015/111-409

## Redovisning av åtgärder för att öka kundnöjdheten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

I september 2015 publicerade Stockholm Business Alliance (SBA) och Sveriges kommuner och landsting sina återkommande kundundersökning. Miljöenheten och bygglovsenheten redovisar åtgärder för att öka kundnöjdheten inom sina respektive myndighetsområden.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-19

### Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 235

M 2015-001137

## **Tillsynsplan för tillsyn enligt miljöbalken 2016-2018**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till tillsynsplan för tillsyn enligt miljöbalken 2016-2018, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

### **Ärendet**

Nacka kommun har ca 800 registrerade miljö- och hälsoskyddsobjekt. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansvarar genom miljöenhetens arbete för att kontrollera att dessa verksamheter följer gällande lagar, förordningar och domar inom miljö- och hälsoskyddsområdet. Miljöenheten upprättar därför enligt lag en tillsynsplan där det beskrivs vad som ska göras inom den planerade tillsynen. För 2016 har 4500 timmar avsatts för planerat arbete.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-19

Bilaga 1 Förslag till tillsynsplan för tillsynen enligt miljöbalken 2016-2018

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

## Informationsmöten med frågor som rör medborgare

Motion den 27 oktober 2014 av Christina Ståldal, Bosse Ståldal, Efsen Goitom, Mikael Carlsson, Shahin Malak och Johan Kjellman (NL)

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen med följande motivering.

- Förslagen riskerar att begränsa valmöjligheter och försvåra lämpliga lösningar för det enskilda projektet.
- Förslagen riskerar att förlänga processen från planstart till antagande.

Vidare föreslår Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att kommunfullmäktige noterar att arbetet med informationstillfällen i planprocessen redan uppfyller många av intentioner bakom förslagen i motionen.

### Ärendet

Motionen föreslår att kommunfullmäktige ska besluta att (1) informationsmöten som till exempel rör planfrågor alltid i första hand ska äga rum i en lokal föreningslokal eller liknande i berörd kommundel, att (2) informationsmöten och svarsperioder för lokala remisser inte ska äga rum under perioder på sommaren och vid jultid då många berörda inte har möjlighet att delta och att (3) informationsmöten ska annonseras och marknadsföras på ett tydligt sätt i lokalsamhället så att berörda och intresserade har möjlighet att närvara och delta.

Planenheten håller med om att informationsmöten i första hand ska hållas lokalt, att svarsperioder i första hand ska undvikas under sommar- och jultid och att informationsmöten ska annonseras tydligt i lokalsamhället. Planenheten anser dock att rutinerna i planenhetens dagliga arbete redan stämmer överens önskemålen i motionen och att inget politiskt beslut kring dessa rutiner behövs. Ett politiskt beslut i frågan riskerar att begränsa valmöjligheter, försvåra lämpliga lösningar för det enskilda projektet och riskerar dessutom att förlänga processen från planstart till antagande.

### Förslagen i motionen

Christina Ståldal med flera (NL) lämnade den 27 oktober 2014 i kommunfullmäktige in en motion som sedan remitterades till kommunstyrelsen, var på kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnade motionen, KFKS 2014/913-300, till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för utredning och förslag till beslut. Motionen föreslår att kommunfullmäktige ska besluta att (1) informationsmöten som till exempel rör planfrågor alltid i första hand ska äga rum i en lokal föreningslokal eller liknande i berörd kommundel, att (2) informationsmöten och svarsperioder för lokala remisser inte ska äga rum under perioder på sommaren och vid jultid då många berörda inte har möjlighet att delta och att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

(3) informationsmöten ska annonseras och marknadsföras på ett tydligt sätt i lokalsamhället så att berörda och intresserade har möjlighet att närvara och delta.

### **Planenhetens utredning och bedömning**

I arbetet med att ta fram en detaljplan eller ett detaljplaneprogram har flera aspekter betydelse för var det är lämpligt att hålla informationstillfällen. Till exempel påverkas bedömningen av planens omfattning och karaktär, sakägarkretsens storlek, lokalers tekniska utrustning, tilltänkt mötesform och vilka aktörer som är inblandade i planframtagandet. Planenheten håller med om att informationstillfällen i första hand ska hållas lokalt men anser att arbetet fungerar så redan idag. Exempelvis finns en god dialog med kommunens olika bibliotek och planenheten nyttjar ofta bibliotekens lokaler om de anses ligga närmare till för berörda än stadshuset. Bibliotekspersonal bistår ofta med teknisk utrustning, justerar öppettider och affischerar inför informationstillfallet. Planenheten använder även skollokaler och, i de fall det finns en byggherre/exploatör inblandad, lokaler på dennes fastighet. Exempel på nyliga informationstillfällen som hållits på andra platser än i stadshuset är programarbeten för Saltsjöbadens centrum, Älta centrum, Orminge centrum, Henriksdal och Fisksätra, detaljplaner för Nacka strand, Ektorps centrum, Dalkarlsvägen-Gustavsviksvägen, samlingsprojekt för återvinningsstationer och Fisksätra station.

Informationstillfällen i stadshuset kan vara lämpligt om dialogen med medborgare ska ske vid upprepade tillfällen. Det kan innebära extra kostnader att vid upprepade tillfällen boka transport för teknisk utrustning och material, bekosta restid för tjänstemän och administrera så att andra lokaler låses och larmas. Exempel på nyliga informationstillfällen som av olika anledningar medvetet förlagts till stadshuset är tidiga dialoger för förnyelseplaneringen i Sydöstra Boo, detaljplanen för Igelboda och för mobilmasten på Älgö. Planenheten anser att frågan bör avgöras vid varje enskilt tillfälle utifrån de förutsättningar som gäller för varje specifik plan. Ett politiskt beslut kring detta riskerar att begränsa valmöjligheterna för planhandläggare i frågan och omöjliggöra lämpliga lösningar för det enskilda projektet.

Planenheten instämmer i att svarsperioder och informationsmöten bör undvikas under sommar och jultid. Enligt plan- och bygglagen ska kommunen samråda under minst tre veckor och granskningstiden ska vara minst två veckor. Om tidplanen i ett planprojekt sammanfaller med en sommarperiod förlänger därför planenheten samrådsperioden, bland annat för att sakägarkretsen ska hinna ta del av förslaget och hinna lämna synpunkter. Nyliga exempel på detta är detaljplanerna för Dalvägen-Gustavsviksvägen (samrådstid 10 veckor med samrådsmöte i början av perioden) och Sydvästra Lännersta (granskningstid 11 veckor). I och med de utmaningar som Nacka kommun står inför vad gäller framtagande av detaljplaneprogram och detaljplaner för nya bostäder, verksamheter och andra funktioner bedömer planenheten att ett beslut som begränsar när svarsperioder får hållas kan få tidsmässiga konsekvenser och förlänga processen från planstart till antagande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten instämmer även i att informationsmöten ska annonseras och marknadsföras på ett tydligt sätt i lokalsamhället så att berörda och intresserade har möjlighet att närvara och delta. Inför platsinventeringar, tidiga dialoger, samråds- och granskningsperioder upprättar planenheten ofta affischer, vykort eller annat informationsmaterial utöver de kallelser, underrättelser och kungörelser på anslagstavlor och i ortstidning som plan- och bygglagen anger ska upprättas. Affischer, som är den vanligaste formen av extramaterial och som upprättas i de flesta av planenhetens större projekt, sätts upp i de lokala centrumens bibliotek och alltid i biblioteket i Nacka Forum. De sitter sedan uppe under hela svarsperioden.

Planenheten anser att rutinerna i planenhetens dagliga arbete redan stämmer överens med Nackalistans motion och att inget politiskt beslut kring dessa rutiner behövs.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget medför inte några ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-20

Bilaga Motion ”Lokalt viktiga, kommunalt arrangerade möten och informationstillfällen ska äga rum lokalt”

### **Yrkanden**

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade med instämmande av Majvie Swärd (S) bifall till förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 237

MSN 2015/107-214

## **Kummelnäsområdet som bevarandeområde enligt planförslag**

Motion den 23 mars 2015 av Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Bosse Ståldal och Efsen Goitom (NL)

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige noterar att antagna styrdokument och befintliga arbetsprocesser ger tillräckligt stöd för att uppfylla intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### **Ärendet**

I motionen uttrycks en vilja att bevara den kvarvarande skärgårdskaraktären i Nacka, speciellt i de östra delarna. Planprocesser ska gälla och gå till på ett lyhört och demokratiskt sätt och om avvikelser från planen behöver göras ska dessa kommuniceras med berörda invånare. Nybebyggelse ska göras med största möjliga hänsyn till naturen på platsen. De mål, riktlinjer och förhållningssätt som finns i översiktsplanen och antagna övergripande program ger tillräckligt stöd för att värna och ta hänsyn till skärgårdskaraktären och natur- och kulturvärden i Nacka. De etablerade arbetsformerna för planläggning och lovhantering ger också tillräckligt stöd för en demokratisk och lyhörd process.

### **Förslagen i motionen**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har remitterat motionen ”Kummelnäsområdet som bevarandeområde enligt planförslag”, KFKS 2015/229-210, till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Nackalistan vill att

- Den kvarvarande skärgårdskaraktären i Nacka, speciellt i de östra delarna, ska bevaras både vad gäller arkitektur, natur och karaktär
- Planprocesser med berörda invånare ska gälla och gå till på ett lyhört och demokratiskt sätt där tagna beslut också gäller med tanke på medborgarnas förtroende och inflytande
- Om avvikelser från planen ändå anses behövas ska denna avvikelse också kommuniceras med berörda invånare för synpunkter
- Även nybebyggelse ska göras med största möjliga hänsyn till natur och skövling av träd och växtlighet ska minimera liksom sprängningar av berg

Bakgrunden till detta är enligt motionen att det är viktigt för invånaren/medborgaren att kunna ha förtroende för politiker och de planer som genomförs med hjälp av kommunens tjänstemän. Enligt motionen känner många av engagerade boende i närområdet till Kummelnäsvägen idag en stor besvikelse över vad som har hänt under de senaste åren i form av exploateringar med två radhusområden och har inte längre förtroende för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kommunens agerande, styrt av de ledande politikerna. Enligt motionen godkändes tidigare en detaljplan för Kummelnäs västra av kommunfullmäktige. De ändringar som enligt motionen senare gjordes och som enligt lag ska vara tungt motiverade kommunicerades inte med berörda och engagerade invånare.

### **Planenhetens utredning och bedömning**

Planenheten anser att det är viktigt att värna och ta hänsyn till skärgårdscharakteren, med dess arkitektur- och naturvärden, i Nacka där sådana miljöer finns. Det är viktigt att då utgå från de specifika värden som finns på varje plats. Planenheten anser att de riktlinjer som finns i kommunens översiktsplan samt i kommunens kustprogram, grönstrukturprogram och kulturmiljöprogram vad gäller dessa områden ger ett fullgott stöd för hänsynstagande, bevarandet och utvecklingen av skärgårdscharakteren och andra karaktärsdrag vid planläggning och lovhantering. Det är brukligt inom kommunen att värdefull bebyggelse och vegetation inom särskilt utpekade områden skyddas i detaljplaner. Natur- och kulturmiljöinventeringar som genomförs under planprocessen kan exempelvis ligga till grund för planbestämmelser om skydd och utökad lovplikt. Däremot finns åtgärder som kan förändra ett områdes karaktär som inte kan eller bör regleras i detaljplan, och som således ligger utanför kommunens handlingsutrymme i detaljplaneprocessen. En detaljplan får enligt plan- och bygglagen (PBL) heller inte göras mer detaljerad än vad som krävs för att uppnå syftet med den. Planenheten anser att det går att utveckla och förtäta ett område och samtidigt behålla dess karaktär. Vidare kommer större förändringar som kräver planläggning även fortsättningsvis att prövas inom ramen för den politiska processen. Planenheten delar den i motionen uttryckta viljan att planprocesser ska gälla på ett lyhört och demokratiskt sätt där tagna beslut gäller. Planenheten anser att kommunen idag har utvecklade arbetssätt för att fånga upp och ta vara på berörda invånares synpunkter och erfarenheter under planprocessen. Utöver den lagstadgade formen för samråd som alltid ska uppfyllas enligt PBL är det viktigt att i varje enskilt fall bedöma hur detta ska ske då olika detaljplaner kan kräva olika tillvägagångssätt i frågan.

Grundprincipen i PBL är att bestämmelserna i en detaljplan ska följas, men Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan medge avvikelse från detaljplan. Avvikelsen måste dock vara förenlig med planens syfte, samt antingen vara liten eller gälla en åtgärd som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansvarar i dessa fall för att kända sakägare och andra berörda hörs och att den sökta åtgärden blir beskriven för dem på ett riktigt sätt. Detta uppfylls idag inom kommunen.

Det är brukligt inom kommunen att värdefull vegetation skyddas genom bestämmelser i detaljplaner inom särskilt utpekade områden. Detta utgör dock inte hinder att ta ner träd där det krävs för att bygga nytt, och det blir ibland stora ingrepp när tidigare obebyggda tomter bebyggs. Det är inte möjligt för kommunen att ställa krav på att all nybyggnation helt anpassas till naturen. Med dialog och rådgivning försöker kommunen förmå byggherrar att ta så stor hänsyn som möjligt, även utöver det som planen reglerar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten vill framhålla att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden agerar vid otillåten trädfällning.

Planenheten gör tolkningen att motionen syftar på Solviksområdet, Område F, som ligger väster om Kummelnäsvägen. Planenheten vill framhålla att det inte är ett bevarandeområde som vissa andra områden i Kummelnäs, som behåller enskilt huvudmannaskap på vägar och inte tillåter avstyckningar. Syftet med detaljplanen var både ett bevarande av stora tomter och att pröva avstyckningar av småhusfastigheter, vilket också framgick under hela planprocessen. Det gjordes inte någon ändring sent i skede av planprocessen. Detaljplanen möjliggjorde styckning av 22 fastigheter för småhusändamål. Längs Kummelnäsvägen fanns två obebyggda tomter där planen medger bildande av tre småhusfastigheter, där sedan tre stycken "tvåbostadshus" uppförts. De kan uppfattas som radhus men kan inte benämnas så eftersom det inte går att dela tomten. Det finns också en tomt inne i villaområdet där man byggt ett tvåbostadshus med två ingångar. Byggloven har prövats mot gällande detaljplan, och då har det varit möjligt med tvåbostadshus på de tomter som får styckas. Det beror på att planen inte innehåller en bestämmelse som begränsar antalet lägenheter.

Planenheten anser sammantaget att de mål, riktlinjer och förhållningssätt som finns i översiktsplanen och de antagna programmen ger tillräckligt stöd för att värna och ta hänsyn till skärgårdskaraktären och natur- och kulturvärden i Nacka. De etablerade arbetsformerna för planläggning och lovhantering ger också tillräckligt stöd för en demokratisk och lyhörd process. Det viktiga i detta sammanhang är att dessa styrdokument och arbetsprocesser genomsyrar arbetet med, och följs upp i, detaljplaner och bygg- och marklovhantering.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget medför inte några ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-23

Bilaga Motion "Kummelnäsområdet som bevarandeområde enligt planförslag"

### **Beslutsgång**

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade med instämmande av Majvie Swärd (S) bifall till enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Nackalistan vill återigen poängtera vikten av dialog och tydlighet i kommunikationen mellan kommun och medborgare. Med väl genomtänkta och tydliga detaljplaner och gestaltungsprogram, så att sändare och mottagare menar och förstår samma sak. Det är väsentligt för att medborgare inte skall känna sig vilseledda. Formuleringar som t ex bevara områdets karaktär måste förklaras och exemplifieras för att bli verkningsfulla.”

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 238

MSN 2015/ 102-246

## Nya väg- och platsnamn samt förlängning av Tollarevägen för del av Tollare 1:16 m.fl. delplan 2, Tollare strand

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att de ännu ej namngivna vägarna inom rubricerad fastighet skall heta *Tollareslingan*, *Tollare kaj* och *Tollare strand*. Den ännu ej namngivna platsen skall heta *Brukstorget*. Det redan antagna vägnamnet *Tollarevägen* skall även innefatta vägsträckans västra del fram till Barkerivägen, se karta bilaga 1.

### Sammanfattning av ärendet

Vägar och platser inom fastigheten Tollare 1:16 delplan 2, Tollare strand är idag utan namn. Ärendet har utretts av namnberedningen som föreslår att de nya vägarna skall heta *Tollareslingan*, *Tollare kaj* och *Tollare strand* samt *Brukstorget*. Vägnamnet *Tollarevägen* antogs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2013-11-06. Vägnamnet *Tollarevägen* föreslås omfatta även vägsträckans västra del fram till Barkerivägen.

Fastighetsägaren, Räddningstjänsten, SOS Alarm, Posten, Taxi samt Nacka hembygdsförening har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Samtliga föreslagna vägnamn är unika i Nacka kommun.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-20  
Bilaga Karta 1

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 239

MSN 2015/103-246

## Nytt namn på ny väg inom detaljplan 528, del av Tattby 2:2 i Saltsjöbaden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att den nya vägen inom fastigheten Tattby 2:23 ska heta *Ljuskärrensgränden*, se tjänsteskrivelsens bilaga 1.

### Sammanfattning av ärendet

På fastigheten Tattby 2:23 uppförs ett antal nya bostäder varav ett gruppboende i planområdets västra del. Till det nya bostadsområdet anläggs även en ny väg. Namnberedningen föreslår att den nya vägen skall heta *Ljuskärrensgränden*. Namnet anknyter till det redan befintliga vägnamnet Ljuskärrevägen samt till Ljuskärnsberget. Fastighetsägaren, Räddningstjänsten, SOS Alarm, Posten, Taxi samt Saltsjöbadens hembygdsförening har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Namnet är unikt i Nacka kommun.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-20

Karta 1

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

### Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S) lät anteckna följande till protokollet:

”Av tjänsteskrivelsen framgår att det finns planer att upphäva det befintliga vägnamnet Solsidevägen i samband med att planarbetet för Saltsjöbadens centrum är slutfört och att då förlänga Ljuskärrevägens sträckning.

Namnet Solsidevägen är mycket missvisande och har varit så i över fyrtio år. Ett namnbyte borde därför göras snarast och kunna ske utan koppling till pågående planarbete. Idén att förlänga Ljuskärrevägens sträckning är då tilltalande men det måste utredas närmare. Samtliga nummer 3 111 på Ljuskärrevägen är nämligen redan upptagna. Möjligen kan nr 1 och 2 vara lediga. En förlängning av Ljuskärrevägen som inkluderar en omnumrering bör dock inte ske. Det skulle påverka uppåt 450 lägenheter och leda till en förödande förvirring under många år! Namnet ”Solsidevägen” bör då istället ersättas med ett annat namn. Jag har noterat att ”Bergsvägen” verkar vara ledigt i Nacka. Liksom även Ljuskärnsbacken, Ljuskärnsuppfarten, Ljuskärnsstråket och Ljuskärnsvägen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 240

MSN 2015/106-246

## Upphävande av befintligt namn samt ny belägenhetsadress, Gåsö 3:24 i Saltsjöbaden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att den befintliga adressen skall upphävas och att fastigheten Gåsö 3:24 skall namnges med adressen *Berggården*, se tjänsteskrivelsens bilaga 1 karta.

### Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun fattade år 2010 beslut om belägenhetsadresser på Gåsö. Lantmäterienheten och Miljö- och stadsbyggnadsnämndens namndelegation beredde ärendet i samråd med Gåsö vägförening och Gåsö gille. Fastigheten Gåsö 3:24 fick enligt beslut adressen Norrgårdsstigen.

I samband med att fastighetsägaren under 2015 upptagit förnyad kontakt med Nacka kommun avseende belägenhetsadressen, har namnberedningen bedömt att det finns anledning att ompröva beslutet.

Namnberedningen bedömer att fastigheten Gåsö 3:24 bör kunna ges en särskild belägenhetsadress. Fastigheten nås inte från den idag gällande adressen Norrgårdsstigen, varför beredningen bedömer adressen som olämpligt ur lokaliseringssynpunkt. Fastighetsägaren har föreslagit att belägenhetsadressen skall heta Berggården. Berggården är fastighetens historiska gårdsnamn. Beredningen bedömer namnet som lämpligt eftersom det anknyter till platsens lokalhistoria.

Fastighetsägaren, Räddningstjänsten, SOS Alarm, Posten, Taxi samt Saltsjöbadens hembygdsförening har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Inga synpunkter har framförts avseende namnförslaget. Föreslagen belägenhetsadress är unik i Nacka kommun.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-20  
Bilaga 1 Karta 1

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

§ 241

MSN 2015/38-214

## Begäran om planbesked för Sicklaön 87:1, Svindersviks skola, Alphyddevägen 4 på västra Sicklaön

### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för fastigheten Sicklaön 87:1 i kommundelen Sicklaön 87:1. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 2017. Denna bedömning är osäker eftersom den är beroende av bland annat politiska prioriteringar och beslut.
3. Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande.

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

### Sammanfattning av ärendet

Plänenheten mottog den 18 maj 2015 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Föreslagen markanvändning är tidigare skola. Ansökan avser en utbyggnad för att rymma fler elever. Sökandens skrivelse bifogas.

Fastigheten omfattas idag av bestämmelsen ”Allmänt ändamål” vilket inbegriper skolverksamhet. Fastighetsägaren vill utöka bruttoarean (BTA) från ca 3000 kvm till närmare 12 000-15 000 kvm.

Plänenheten bedömer att en utbyggnad av skolverksamheten när möjlig. Utbyggnaden av västra Sicklaön kommer kräva en betydande ökning av antalet skol- och förskoleplatser. Omfattningen och gestaltningen får utredas vidare under planarbetet med hänsyn till bland annat utemiljö, trafik och kulturmiljö.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-20

Bilaga 1 Sökandens skrivelse med bilder på befintlig bebyggelse

Bilaga 2 Kommunantikvariens utlåtande

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 242

MSN 2014/138-214

**Begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 13:43,  
Vikdalsvägen 62 på västra Sicklaön****Beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för fastigheten Sicklaön 13:43 på västra Sicklaön. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 2017. Planarbetet avses bedrivas med standardförfarande.
3. Detta beslut går inte att överklaga.

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

**Sammanfattning av ärendet**

Planenheten mottog den 28 oktober 2014 en begäran om planbesked för rubricerat område. 4 augusti 2015 inkom en komplettering av begäran för fastigheten Sicklaön 13:43, belägen i Vikdalen på västra Sicklaön. Föreslagen markanvändning är bostäder. Fastighetsägaren önskar upphäva del av fastighetsplan (kvarteret Hustomten, fastställd 1988) som omfattar Sicklaön 13:43, för att möjliggöra avstyckning av fastigheten i två ungefär lika stora delar. Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Beslutet att påbörja ett planarbete för att upphäva del av gällande fastighetsplan för rubricerad fastighet, bedöms lämpligt med hänsyn till områdets karaktär och platsens förutsättningar. I planarbetet ska minsta tomtstorlek ses över. Bedömningen överensstämmer med de riktlinjer för planbesked som kommunen antagit. Sökandens skrivelse bifogas.

**Bakgrund**

Berörd fastighet Sicklaön 13:43 är belägen på Vikdalsvägen 62 i ett småhusområde norr om Värmdöleden på västra Sicklaön. Fastigheten är cirka 2300 kvadratmeter och i norr sluttar fastigheten upp mot intilliggande naturmark. Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad i två våningar med en byggnadsarea på cirka 120 kvadratmeter, samt tre komplementbyggnader. Enligt fastighetsägarens ansökan ska två av dessa komplementbyggnader rivas till förmån för en ny huvudbyggnad på den avstyckade fastigheten.

Enligt översiktsplan för Nacka från 2012 anges området utgöra gles blandad bebyggelse. Sicklaön 13:43 omfattas av stadsplan 357 som vann laga kraft 1988 och omfattar Vikdalen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Genomförandetiden för stadsplanen har gått ut. Syftet med stadsplanen är bland annat att bevara områdets totalmiljö och byggnader, samt att förse området med kommunalt VA. Enligt planen ska hänsyn vidare tas till befintlig vegetation vid södra delen av berörd fastighet, mot Vikdalsvägen. Stadsplanen föreskriver att fastigheten får bebyggas med maximalt 1/5 av tomtytan i de fall huvudbyggnaden uppförs i en våning och högst 1/6 om huvudbyggnaden uppförs i två våningar. Fastighetens byggnader omfattas av förvanskningförbud i gällande stadsplan. Någon bestämmelse om minsta tomtstorlek finns inte.

Sicklaön 13:43 omfattas även av en fastighetsplan för kvarteret Hustomten, fastställd 1988. Enligt fastighetsplanen utgör fastigheten en tomt för villabebyggelse. Fastighetsplanen fastställer gällande fastighetsindelning och tillåter inte vidare avstyckning för berörda fastigheter. Sammantaget är fastigheterna i närområdet mycket skiftande i storlek. Det finns dels mycket små radhusfastigheter, men även många större fastigheter. Storleken varierar mellan 3000-150 kvadratmeter.

Den 24 januari 2010 ansökte fastighetsägaren om upphävande av del av fastighetsplan för kvarteret Hustomten, gällande fastigheten Sicklaön 13:43. Avsikten uppgavs vara att stycka av tomtens i två ungefär lika stora delar och på sikt ersätta två av byggnaderna på den avstyckade delen med en ny byggnad. Ärendet togs upp för beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 april 2010 § 149, då ärendet utgick från sammanträdet. Fastighetsägaren ansökte den 20 juni 2010 om rivningslov för två mindre byggnader på fastigheten, för att möjliggöra för uppförandet av en ny huvudbyggnad på den avstyckade fastigheten. Ansökan om rivningslov avslogs den 22 september 2010, § 257 av miljö- och stadsbyggnadsnämnden, med motiveringen att byggnaderna bör bevaras på grund av deras kulturhistoriska och miljömässiga värden. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslög vid samma sammanträde även förslag till upphävande av del av fastighetsplan för kvarteret Hustomten (Sicklaön 13:43), § 258, som åter togs upp för beslut. Den 14 mars 2014 ansökte fastighetsägaren åter om rivningslov, vilket beviljades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 2 april 2014.

### Sökandes förslag

Planenheten mottog den 28 oktober 2014 en begäran om planbesked för rubricerat område. Den 4 augusti 2015 inkom en komplettering av begäran. Fastighetsägaren önskar upphäva del av fastighetsplan (kvarteret Hustomten) som berör Sicklaön 13:43, för att möjliggöra avstyckning av fastigheten i två ungefär lika stora delar. I och med begäran bifogar fastighetsägaren en skrivelse där fastighetsägaren vädjar till miljö- och stadsbyggnadsnämnden att göra ett undantag från kommunens riktlinjer för planbesked med hänvisning till ärendets historik, se sökandes skrivelse. Enligt sökandes förslag beräknas stamfastigheten bli cirka 1200 kvadratmeter och den avstyckade fastigheten cirka 1100 kvadratmeter. I samband med införandet av PBL 2010:900 försvann bestämmelserna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

om fastighetsplan, sådant som tidigare reglerades i särskilda fastighetsplaner regleras idag i detaljplanen med hjälp av så kallade fastighetsindelningsbestämmelser.

### **Planenhetens bedömning**

Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Beslutet att påbörja ett planarbete för att upphäva del av gällande fastighetsplan för kvarteret Hustomten för rubricerad fastighet, bedöms lämpligt med hänsyn till områdets karaktär och platsens förutsättningar. Området är idag relativt tätt bebyggt med villor och radhus, i varierande tomtstorlekar. Planenheten bedömer att Sicklaön 13:43 är lämplig för avstyckning i enlighet med sökandens förslag. I planarbetet ska minsta tomtstorlek ses över. Bedömningen överensstämmer med de riktlinjer för planbesked som kommunen antagit.

### **Riktlinjer för bedömning av planbesked**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har antagit reviderade riktlinjer för bedömning av planbesked den 16 september 2015, § 177. Riktlinjerna har antagits för att det ska bli tydligt när nämnden anser att en planändring är lämplig och när det inte är lämpligt. Vid ansökan om planbesked finns det behov av att prioritera långsiktigt hållbara detaljplaner, istället för att lösa akuta problem. Det finns också behov av att prioritera planläggning för sammanhängande områden istället för planläggning av enskilda mindre fastigheter, så kallade frimärksplaner. Riktlinjerna ger stöd för en prioritering som främjar långsiktigt hållbara detaljplaner och planläggning av sammanhängande områden. Enligt riktlinjerna kan undantag göras om det bedöms som olämpligt, onödigt eller osannolikt att ett större område blir föremål för planläggning inom en överskådlig tid. I det här fallet bedömer planenheten det vara onödigt och osannolikt att ett större område blir föremål för planläggning inom en överskådlig tid.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-25

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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



2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 243

MSN 2015/85-214

**Begäran om planbesked för fastigheten Björknäs 1:980  
och 1:360, Värmdövägen 647, i Boo****Beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheterna Björknäs 1:980 och Björknäs 1:360 i kommundelen Boo.
3. Detta beslut går inte att överklaga.

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

**Sammanfattning av ärendet**

Planenheten mottog den 22 september 2015 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Föreslagen markanvändning är bostäder. Sökanden önskar genomföra en sammanslagning av rubricerade fastigheter och uppföra flerbostadshus. Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Beslutet att inte påbörja ett planarbete kan motiveras med att rubricerade fastigheter ingår i ett större område, vilket är föremål för planläggning inom överskådlig tid. En så stor förändring av exploateringsgrad bör lösas i ett större sammanhang för flera fastigheter utmed denna del av Värmdövägen eftersom det får stor inverkan på intilliggande villafastigheter. Utgångspunkten i ett sådant arbete bör vara att omvandla vägsträckan till en stads- eller huvudgata där det finns en genomtänkt strategi för hur byggnader och entréer ska placeras och gestaltas. Sökandes förslag bifogas.

**Bakgrund**

De berörda fastigheterna Björknäs 1:980, 1:360 är belägen på Värmdövägen 647 i ett område med blandad bebyggelse längs med huvudgatan Värmdövägen, i kommundelen Boo. Fastighet Björknäs 1:360 är cirka 1500 kvadratmeter och fastighet Björknäs 1:980 är cirka 1000 kvadratmeter. Fastigheterna har samma fastighetsägare och ligger i anslutning till varandra. Den södra fastigheten, Björknäs 1:360, är belägen mot Värmdövägen och bebyggd med en villa på cirka 170 kvadratmeter. Väster om villan finns en komplementbyggnad, inom fastighet Björknäs 1:980. Terrängen är relativt flack, med 3 meter i höjdskillnad inom de två fastigheterna.

Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Rubricerade fastigheterna omges av villafastigheter. Björknäs 1:980 angränsar i öst till en detaljplanlagd fastighet för flerbostadshusändamål (dp 371, laga kraft

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2005). Enligt de områdesvisa riktlinjerna som anges i översiktsplan för Nacka från 2012, anges berört område utgöra medeltät stadsbebyggelse och förtätning anses vara lämplig utefter Värmdövägen. Området är inte utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Rubricerade fastigheter, med omgivning, saknar detaljplan.

### **Sökandes förslag**

Planenheten mottog den 22 september 2015 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Föreslagen markanvändning är bostäder. Sökanden önskar genomföra en sammanslagning av rubricerade fastigheter och uppföra flerbostadshus. Sökanden föreslår att den sammanslagna fastigheten bebyggs med ett "gathus" i fyra våningar för bostäder, samt med garage under bostäderna. Sökanden föreslår att takytan utformas med målsättning att ge rekreativ värden och ekosystemtjänster. I bottenplan föreslås en bokal, café eller annan verksamhet inrymmas. Befintlig villa/villabebyggelse föreslås förtätas för studentlägenheter i form av radhus. Radhusen får två plan med vind, samt tillhörande uteplatser. För in- och utfart föreslås befintlig utfart användas och ett antal parkeringsplatser anläggas för boende och besökare. Sökanden anger att hårdgjorda ytor på fastigheten ska undvikas och odling/växthus föreslås inom fastigheterna. Sökandes förslag bifogas.

### **Planenhetens bedömning**

Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Föreslagen åtgärd strider inte mot kommunens översiktsplan.

Beslutet att inte påbörja ett planarbete kan motiveras med att Björknäs 1:360, 1:980 ingår i ett större område, vilket är föremål för planläggning inom överskådlig tid. En så stor förändring av exploateringsgrad bör lösas i ett större sammanhang för flera fastigheter utmed Värmdövägen eftersom det får stor inverkan på intilliggande villafastigheter.

### **Större område föremål för planläggning inom överskådlig tid**

Rubricerade fastigheter är belägna längs med Värmdövägen mellan Björknäs centrum och Orminge centrum. Genomförandet av sökandes förslag bidrar till den blandning av villafastigheter, verksamheter och flerbostadshus som idag återfinns i området. Angränsande villafastighet i öst, Björknäs 1:376, blir dock enligt sökandes förslag omringad av flerbostadshusfastigheter, med en högre exploatering. Föreslaget "gathus" har en relativt hög exploatering med en byggnadsarea på cirka 450 kvadratmeter i 4 våningar och är beläget nära gränsen till villafastigheten. Föreslagen exploateringsgrad bedöms inte vara lämplig med avseende på den totala inverkan omgivande exploatering får på angränsande villatomter. En förtätning med föreslagen exploateringsgrad bör istället studeras i ett sammanhang.

Då kommunen noterat att det finns en efterfrågan på förtätning och andra åtgärder inom detta område, bedöms det finnas ett stort behov av att planlägga området i sammanhang.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Genom planläggning av ett större område kan strategier tas fram för placering av byggnader och entréer, för att vägsträckan ska kunna utvecklas till en sammanhängande och väl gestaltad stads- eller huvudgata.

Kommunen har tagit ett inriktningsbeslut om att kommunen avser att påbörja ett detaljplaneprogram för Björknäs centrum under 2016. En strategi för utveckling av fastigheterna längs med berörd delsträcka av Värmdövägen bör vidare utredas i programarbetet. Planenheten ställer sig positiv till en utveckling av omgivande bebyggelse längs med Värmdövägen mellan Björknäs centrum och Orminge centrum, där en ökad förtätning bör utredas.

En eventuell framtida utredning bör alltså ske för flera fastigheter inom ett större område och inte prövas för varje enskild fastighet. Planenheten kommer att göra en notering om att önskemål om planändring lämnats in för denna fastighet. I planenhetens långsiktiga arbete ingår att kartlägga och uppmärksamma sådana områden där förtätning skulle kunna vara möjlig.

### **Riktlinjer för bedömning av planbesked**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har antagit riktlinjer för bedömning av planbesked den 16 september 2015, § 177. Riktlinjerna har antagits för att det ska bli tydligt när nämnden anser att en planändring är lämplig och när det inte är lämpligt. Vid ansökan om planbesked finns det behov av att prioritera långsiktigt hållbara detaljplaner, istället för att lösa akuta problem. Det finns också behov av att prioritera planläggning för sammanhängande områden istället för planläggning av enskilda mindre fastigheter, så kallade frimärksplaner. Riktlinjerna ger stöd för en prioritering som främjar långsiktigt hållbara detaljplaner och planläggning av sammanhängande områden. Enligt riktlinjerna kan undantag göras om det bedöms som olämpligt, onödigt eller osannolikt att ett större område blir föremål för planläggning inom en överskådlig tid. I det här fallet bedömer kommunen det både lämpligt och sannolikt att ett större område blir föremål för planläggning inom en överskådlig tid. Planenhetens bedömning överensstämmer med riktlinjerna.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-02

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 244

MSN 2014/142-214

## Begäran om planbesked för fastigheten Mensättra 29:1, Värmdövägen 772, i Boo

### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har därför för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Mensättra 29:1 i kommundelen Boo. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 2016. Denna bedömning är osäker eftersom den är beroende av bland annat politiska prioriteringar och beslut.
3. Detta beslut kan inte överklagas.

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

### Sammanfattning av ärendet

Planenheten mottog den 14 november 2014 en begäran om planbesked för fastigheten Mensättra 29:1 i kommundelen Boo. Föreslagen markanvändning är bostäder. Sökanden har kommit in med en ansökan om att stycka fastigheten i tre delar men att behålla befintlig byggnad. Planenheten bedömer att planarbete kan påbörjas. Sökandens skrivelse bifogas.

### Bakgrund

Fastigheten ägs av Gymnastikklubben Hermes och omfattar 4137 kvm. För fastigheten gäller en detaljplan (Dp 20) som vann laga kraft 27 april 1989 och genomförandetiden gick ut den 31 december 2003. Därutöver gäller en fastighetsplan (91/116) från 5 september 1991. Enligt detaljplanen är användningen bostadsändamål. Minsta tomtstorlek är 1200 kvm men tillhörande fastighetsplan medger inte delning av fastigheten. Befintlig byggnad är betecknad med q vilket innebär värdefull miljö och att ändring av byggnad inte får förvanska dess karaktär.

### Sökandes förslag

Sökanden har lämnat in tre förslag om styckning av fastigheten. Det ena föreslår en delning i tre fastigheter där befintlig byggnad rivs, det andra en delning i tre där befintlig byggnad bevaras och ett tredje förslag där fastigheten delas i två delar och befintlig byggnad bevaras. Fastighetsägaren har valt att förordna förslag två (se illustration). Fastigheten har tidigare använts för föreningsändamål, träningslokaler mm men står tom sedan flera år.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### **Motivering**

Planenheten anser att en styckning i två-tre tomter för bostadsändamål kan prövas. Tomtstorlekar kommer i så fall i större utsträckning överensstämna med gällande plan. Befintlig byggnad föreslås behålla q-bestämmelse. Angöring ska ske från befintlig väg som löper längs västra fastighetsgränsen.

### **Riktlinjer för bedömning av planbesked**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har antagit reviderade riktlinjer för bedömning av planbesked den 16 september 2015, § 177. Riktlinjerna har antagits för att det ska bli tydligt när nämnden anser att en planändring är lämplig och när det inte är lämpligt. Vid ansökan om planbesked finns det behov av att prioritera långsiktigt hållbara detaljplaner, istället för att lösa akuta problem. Detta innebär att prioritera planläggning för sammanhängande områden istället för planläggning av enskilda mindre fastigheter, så kallade frimärksplaner. Enligt riktlinjerna kan undantag göras om det bedöms som olämpligt, onödigt eller osannolikt att ett större område blir föremål för planläggning inom en överskådlig tid. I det här fallet bedömer planenheten det inte vara nödvändigt eller sannolikt att ett större område blir föremål för planläggning inom en överskådlig tid.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-23

Sökandens skrivelse

### **Yrkanden**

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av hela nämnden, bifall till förslag till beslut med ändringen att

-Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 2016.

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles ändringsyrkande.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 245

MSN 2015/68-214

## Begäran om planbesked för Mensättra 19:6, Storholmsvägen 5 i Boo

### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för fastigheten Mensättra 19:6 6 i kommundelen Boo.
3. Detta beslut kan inte överklagas.

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

### Sammanfattning av ärendet

Planenheten mottog den 25 augusti 2015 en begäran om planbesked för fastigheten Mensättra 19:6 i kommundelen Boo. Föreslagen markanvändning är bostäder. Fastighetsägaren har begärt planändring för att möjliggöra uppförandet av ett mindre flerfamiljshus (stadsvilla/lägenhetsvilla) inom fastigheten, vilket innebär en större byggrätt och högre våningsantal än idag. Sökandens skrivelse bifogas.

Behovet av bostäder är fortsatt stort i hela regionen såväl som i Nacka kommun. Från kommunens sida ser vi därför positivt på att pröva möjligheten att ta fram en ny detaljplan som innebär en måttlig förtätning av bostäder inom aktuell fastighet. Bedömningen överensstämmer med de riktlinjer för planbesked som kommunen antagit.

### Bakgrund

Fastigheten är belägen på Storholmsvägen 5 i närheten av korsningen Storholmsvägen/Mensättravägen. Ett servitut möjliggör utfart över angränsande fastighet i väst med anslutning till Storholmsvägen. Fastigheten omfattar 1849 kvadratmeter och huvudbyggnaden upptar cirka 96 kvadratmeter byggnadsarea. Bebyggelsen i området består i huvudsak av permanentbebodda villor och radhus. Fastigheterna i området har en varierande storlek från cirka 600 kvadratmeter till 2000 kvadratmeter.

Fastigheten omfattas av stadsplan 283 som fastställdes 1978. Genomförandetiden gick ut 1987. Markanvändningen för fastigheten är bostäder. Planen fastställer att byggnaderna ska vara fristående och det maximala tillåtna våningsantalet är två. Till en viss del består fastigheten av prickmark, det vill säga att marken ej får bebyggas. Den sida av fastigheten som vetter åt Mensättravägen är belagd med utfartsförbud och stängselskyldighet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggrätten för huvudbyggnad uppförd i en våning är begränsad till 160 kvadratmeter byggnadsarea och med huvudbyggnad i två våningar till högst 110 kvadratmeter byggnadsarea. Vidare får högst en femtedel av fastighetens areal bebyggas om huvudbyggnaden uppförs i en våning. Högst en sjättedel får bebyggas i fallet med en huvudbyggnad uppförd i två våningar. En garagebyggnad får uppföras och uppta högst 40 kvadratmeter. Någon bestämmelse om minsta tomtstorlek finns inte.

För fastigheten gäller fastighetsplan för del av kvarteret Monsunen som reglerar fastigheterna. Denna fastställdes 1981 i samband med genomförandet av stadsplanen. I denna fastighetsplan så tilläts flera av de angränsande fastigheterna till Mensättra 19:6 att styckas enligt fastighetsägarnas dåvarande önskemål. De avstyckade fastigheternas areal varierar mellan cirka 600-1100 kvadratmeter. I det närmaste området finns fastigheter som har en relativt hög täthet för att vara belägna i ett villakvarter.

Sökanden inkom under 2013 med en ansökan om planändring (för att möjliggöra styckning av fastigheten) men fick då avslag på denna eftersom kommunens dåvarande riktlinjer inte tillät planändring av enskilda fastigheter för småhusändamål för en fastighet i taget. Från och med november 2015 tillämpar kommunen reviderade riktlinjer gällande planändring av enskilda fastigheter för småhusändamål. Enligt detta tillägg innebär det att fastigheter för småhusändamål kan planläggas för en enskild fastighet om det inte är sannolikt att en planändring kommer att göras för ett större område inom överskådlig tid och om förändringen anses lämplig.

### **Sökandens förslag**

Fastighetsägaren har begärt planändring för att möjliggöra uppförandet av ett mindre flerbostadshus (stadsvilla/lägenhetsvilla) inom fastigheten, vilket innebär en större byggrätt och högre våningsantal jämfört med idag.

### **Planenhetens bedömning**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL.

Behovet av bostäder är fortsatt stort i hela regionen såväl som i Nacka kommunen. Från kommunens sida ser vi därför positivt på att pröva möjligheten att ta fram en ny detaljplan som innebär en måttlig förtätning av bostäder inom aktuell fastighet.

Fastigheten är belägen i ett område som i gällande översiktsplan är utpekad för medeltät stadsbebyggelse, vilket innebär en exploateringsgrad mellan 0,5 och 1 kan tillämpas. Den aktuella fastigheten har en relativt låg exploateringsgrad i relation till andra fastigheter inom området. Inga ekologiskt särskilt känsliga områden enligt miljöbalken påverkas. Området har god försörjning av befintlig infrastruktur och relativt goda kollektivtrafikförbindelser samt nära anslutning till gång- och cykelvägnät.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I det kommande planarbetet kommer kommunen att mer noggrant behöva se över fastigheten och området som helhet för att göra en lämplighetsbedömning avseende skala (våningsantal) och exploateringsgrad (täthet) på kommande bebyggelse inom fastigheten. I planarbetet ska även en helhetsbedömning göras gällande utformning av kommande bebyggelse med hänsyn till områdets karaktär samt övriga relevanta förutsättningar och planeringsaspekter. En viktig fråga är att säkerställa att tillfart, angöring och parkering kan säkerställas på ett tillfredsställande sätt.

Kommunen bedömning är att, utifrån kända förutsättningar, kunna påbörja ett detaljplanearbete för fastigheten som medger en större bygggrätt och högre våningsantal. Detaljplanen kommer att tas fram med så kallat standardförfarande enligt 5 kap. PBL och beräknas kunna antas under fjärde kvartalet 2017.

### **Riktlinjer för bedömning av planbesked**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har antagit nya riktlinjer för bedömning av planbesked den 16 september 2015, § 177. Riktlinjerna har antagits för att det ska bli tydligt när nämnden anser att en planändring är lämplig och när det inte är lämpligt. Vid ansökan om planbesked finns det behov av att prioritera långsiktigt hållbara detaljplaner, istället för att lösa akuta problem. Det finns också behov av att prioritera planläggning för sammanhängande områden istället för planläggning av enskilda mindre fastigheter, så kallade frimärksplaner. Riktlinjerna ger stöd för en prioritering som främjar långsiktigt hållbara detaljplaner och planläggning av sammanhängande områden. Enligt riktlinjerna kan undantag göras om det bedöms som olämpligt, onödigt eller osannolikt att ett större område blir föremål för planläggning inom en överskådlig tid. I det här fallet bedömer planenheten det vara onödigt och osannolikt att ett större område blir föremål för planläggning inom en överskådlig tid.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-20

### **Yrkanden**

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Börje Wessman (M) deltog inte i handläggningen på grund av jäv.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



§ 246

MSN 2015/84-214

## Begäran om planbesked för fastigheten Rösunda 9:14, Ringvägen 44 i Saltsjöbaden

### Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.
- 2 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5§ PBL. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har därför för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Rösunda 9:14 i kommundelen Saltsjöbaden. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 2016. Denna bedömning är osäker, eftersom den är beroende av bland annat aktuella prioriteringar och beslut.
- 3 Detta beslut kan inte överklagas.

### Skäl till beslut

Nämnden noterar att fastigheten ligger inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram inom vilket fastigheterna karaktäriseras av stora tomter med individuellt placerade villor. Dessutom är detaljplanen jämförelsevis ny, lagakraftvunnen 2001-07-05.

Ovanstående talar för att beslutet gällande planbesked i normalfallet skulle bli negativt. Nämnden kan konstateras att fastigheten gränsar till ett område, som redan är starkt förtätat. Nämnden anser därför att den föreslagna avstyckningen sannolikt inte kommer att skilja ut sig från denna angränsande bebyggelse och att den därför kan godtas. Ett nytt inslag i omgivningen är de skissade grindstugorna, varför planarbetet särskilt bör pröva var och hur komplementbyggnader lämpligast kan placeras.

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

### Sammanfattning av ärendet

Planenheten mottog den 19 september 2015 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Föreslagen markanvändning är bostäder. Fastighetsägaren önskar stycka fastigheten för att möjliggöra uppförandet av ytterligare en villa. Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL.

### Bakgrund

Berörd fastighet Rösunda 9:14 är belägen på Ringvägen 44 i ett område med friliggande villor i norra Rösunda i kommundelen Fisksåtra-Saltsjöbaden. Fastigheten är cirka 2300

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kvadratmeter. Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad med en byggnadsarea på cirka 125 kvadratmeter i två våningar, samt ett garage med en byggnadsarea på cirka 40 kvadratmeter. Tomten karaktäriseras av friliggande villa i ett centralt läge på tomten omgiven av grönska.

Enligt de områdesvisa riktlinjerna som anges i översiktsplan för Nacka från 2012, anges berört område utgöra gles blandad bebyggelse. Enligt kommunens kulturmiljöprogram ligger den berörda fastigheten inom område av lokalt intresse för kulturmiljövården.

Området karaktäriseras utav stora tomter med individuellt placerade villor.

Kulturmiljöprogrammet anger att grundstrukturen med ett terränganpassat gatunät, vegetationsrik gatumiljö och fritt placerade individuellt utformade villor på trädgårds- eller naturtomter ska bevaras. Ny bebyggelse ska placeras och anpassas till denna struktur.

Komplementbyggnader ska placeras och utformas så att gatubildens karaktär med friliggande hus i grönska behålls.

Rösunda 9:14 omfattas av detaljplan 268 för Rösunda 9:14 m.fl, vilken vann laga kraft 2001-07-05. Genomförandetiden har gått ut. Syftet med detaljplanen var att genom tillägg av två markområden, som utgör allmän platsmark, förbättra angöringen till fastigheten Rösunda 9:14 och anpassa tomtformen till naturliga förutsättningar. Planändringen innebar att tomten ökade i storlek med cirka 900 kvadratmeter, samt att området inom vilken bebyggelse får ske utökades något för att ge större flexibilitet vid placering av återstående byggrätt, det vill säga främst uthus/garage, men även mindre utökning av huvudbyggnaden. Detaljplanen reglerar var bebyggelse får ske genom att avgränsa områden för prickad mark (mark där byggnader inte får upp uppföras). Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 170 kvadratmeter och för garage samt uthus 30 kvadratmeter. Antal tomter inom detaljplanen regleras till är 1 tomt. Berörd fastighet omfattas av en q-bestämmelse, av vilken framgår att det är värdefull kulturmiljö där befintliga träfasader inte får ändras. Ny huvudbyggnad får tillkomma endast som ersättning för befintlig och ska då överensstämma med den ersatta i fråga om placering, utformning och karaktär.

Rösunda 9:14 angränsar till Knut Wallenbergs park i norr och väst. Wallenbergsparken utgör en värdefull rekreationsyta, och parken en av Nackas få prydnadsparkar. Fastigheten ligger cirka 70 meter söder om vattenbrynet. Fastigheten omfattas inte av strandskydd. Sammantaget är villafastigheterna i området mycket skiftande i storlek från cirka 5000 kvadratmeter till cirka 1000 kvadratmeter. Bostadsområdet norr om Ringvägen i närheten av norra kusten, där berörd fastighet är belägen, har generellt sett något större fastigheter än på södra sidan om Ringvägen.

### Sökandes förslag

Planenheten mottog den 19 september 2015 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Föreslagen markanvändning är bostäder. Fastighetsägaren önskar stycka fastigheten för att möjliggöra uppförandet av ytterligare en villa. Enligt förslaget kommer de två nya tomterna att bli cirka 1400, respektive 900 kvadratmeter. Befintligt garage ska

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

rivas till förmån för den nya huvudbyggnaden, på den avstyckade fastigheten. Ytan där huvudbyggnaden föreslås är i övrigt asfalterad. Föreslagen huvudbyggnad har två våningar och en byggnadsarea på cirka 90 kvadratmeter. Förslaget omfattar även två grindstugor på cirka 35 kvadratmeter förlagda längs med den östra fastighetsgränsen. Enligt sökandes förslag sker angöring till den ursprungliga fastigheten genom en gemensam infart/servitut som kommer fungera som skaft från Ringvägen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-25

Bilaga 1 Sökandens skrivelse

## Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade återremiss, med instämmande Ann Lepp (NL), Majvi Swärdh (S) samt Thomas Josefsson (S).

Cathrin Bergensträhle (M) och Christer Lydig (M) yrkade att nämnden beslutar följande: Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Med följande motivering

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5§ PBL. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har därför för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Rösunda 9:14 i kommundelen Saltsjöbaden. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 2016. Denna bedömning är osäker, eftersom den är beroende av bland annat aktuella prioriteringar och beslut.

## Nämndens bedömning

Nämnden noterar att fastigheten ligger inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram inom vilket fastigheterna karaktäriseras av stora tomter med individuellt placerade villor. Dessutom är detaljplanen jämförelsevis ny, lagakraftvunnen 2001-07-05.

Ovanstående talar för att beslutet gällande planbesked i normalfallet skulle bli negativt. Nämnden konstaterar att fastigheten gränsar till ett område, som redan är starkt förtätat. Nämnden anser därför att den föreslagna avstyckningen sannolikt inte kommer att skilja ut sig från denna angränsande bebyggelse och att den därför kan godtas. Ett nytt inslag i omgivningen är de skissade grindstugorna, varför planarbetet särskilt bör pröva var och hur komplementbyggnader lämpligast kan placeras.

Johan Krogh (C), Jan-Erik Jansson (KD), Filip Wijander (M) instämde i Cathrin Bergensträhles och Christer Lydigs yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Beslutsgång

Med avslag på Helena Westerlings återremissyrkande beslutade nämnden att bifalla Cathrin Bergenstråhles och Christer Lydigs yrkande.

### Protokollsanteckningar

Majvie Swärdh (S), Helena Westerling (S) samt Thomas Josefsson (S) lät anteckna följande till protokollet:

”Vi socialdemokrater yrkade återremiss då sökande samma dag som mötet var via e-post hade skickat in kompletterande handlingar. Dessa handlingar hade endast skickats till de ordinarie ledamöterna. Vi anser det viktigt att alla handlingar ska vara tillgängliga för både ordinarie ledamöter och ersättare och i så pass god tid att alla kan vara förberedda inför nämndens möte. Det är angeläget att vi har fullständigt underlag för våra beslut.”

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 247

KFKS 2015/705-214  
MSN 2014/119-214

## Detaljplan för del av Hasseludden 1:78 och 1:80, Norges hus, Hamndalsvägen i Boo

### Övergång från enkelt till normalt planförfarande

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att planarbetet övergår från enkelt till normalt planförfarande och hemställer att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om övergången i enlighet med punkt 55 i kommunstyrelsens delegationsordning.

#### Sammanfattning av ärendet

Ett positivt planbesked gavs den 12 juni 2014, § 179. Där bedömdes ärendet drivas med normalt planförfarande. Enligt beslut i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2014, § 292, fick planenheten i uppdrag att starta planarbetet och pröva enkelt planförfarande, men med utökad samrådsrets.

Planförslaget var ute på samråd från 29 september till den 2 november 2015.

Med hänsyn till Länsstyrelsens yttrande under samrådet avseende främst kulturmiljön inom riksintresse bedömer planenheten att planarbetet bör övergå till normalt planförfarande till granskningsskedet.

Planen syftar till att möjliggöra byggnation för hotell/konferens/utställningsverksamhet samt parkeringsdäck på befintlig parkering. Därutöver ges en byggrätt för ett befintligt sophus.

#### Bakgrund

Området utgör en del av detaljplan (Stadsplan 233) som vann laga kraft den 21 juli 1972, och omfattar fastigheten där Hasseludden Yasuragi ligger. Det är betecknat med "C", område för samlings- och föreningslokaler. Större delen av området är i gällande plan punktprickat, det vill säga ej avsett att bebyggas.

Fastighetsägaren Hasseludden FAB har genom Home Properties AB ansökt om planändring för hotell/konferens/utställningsverksamhet med en bruttoarea om cirka 16000 kvadratmeter intill Hasseludden Yasuragi (spa-, hotell- och konferensanläggning). Hotelldelen beräknas till cirka 250 rum och blir fyra våningar ovan mark samt en suterrängvåning. Befintlig parkering kommer bli möjlig att bygga på med ett parkeringsdäck i en våning med en byggnadsarea om cirka 3800 kvm. Byggnaden kommer placeras delvis i slänten öster om Yasuragi.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Området består idag av i huvudsak hållmarkstallskog samt är bebyggd med tre bostäder som ursprungligen uppförts som personalbostäder. Detaljplanen inbegriper även en tillfartsväg.

Ett sophus vid västra delen av Yasuragi har haft ett tidsbegränsat bygglov som inte kan förnyas eftersom byggnaden ligger på mark som inte får bebyggas enligt Stadsplan 233. Detta ändras till att tillåta sophusbyggnaden.

### **Behovsbedömning**

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

### **Planenhetens bedömning**

När planarbetet påbörjades 2014 hade man för avsikt att pröva ett enkelt planförfarande men med en utökad samrådskrets utifall att man skulle behöva gå över till normalt planförfarande. Med hänsyn till byggnadens placering inom område av riksintresse för kulturmiljövården som omfattar farledsmiljön utmed Stockholms inlopp, bedömer planenheten att planarbetet bör övergå till normalt planförfarande.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet bekostas av sökanden.

### **Preliminär tidsplan**

Granskning                                      kvartal 1-2 2016  
Antagande                                        kvartal 2-3 2016

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2014-11-13  
Bilaga 1 Länsstyrelsens samrådsyttrande

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 248

MSN 2014/91-214

SÄRSKILT UTLÅTANDE

## Ändring genom tillägg till detaljplan, dp 526, för del av Tollare 1:16 m.fl. fastigheter, Marinan, Terrassen, Kajhusen och Strandhusen inom delplan 2 i Boo

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i december 2014 och justerad i juni 2015

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

### Sammanfattning av ärendet

Området för planändringen ingår i detaljplanen för Tollare delplan 2, som vann laga kraft den 11 maj 2012. Planändringen berör den södra delen utmed Lännerstasunden.

Föreliggande planförslag ska gälla tillsammans med underliggande detaljplan (dp 526).

Kvalitets- och gestaltungsprogrammet utgör underlag till nybebyggelsen.

Förslaget innebär i huvudsak att bostadshusens totalhöjd och gårdarnas bjälklagshöjd justeras något utan att förändra antalet våningar. Vidare föreslås en mindre justering av balkonger och burspråk. Det stora parkeringsgaraget under Terrasshusen minskas genom att Strandhusens parkeringsplatser flyttas till garage under dessa hus. Strandhusens byggrätt utökas för garage och ytterligare lägenheter. Kajhusens byggrätt minskas och ges en annan utformning, som byggrätten anpassas till.

### Bakgrund

Ändringen av detaljplanen aktualiserades i samband med den pågående detaljprojekteringen av bebyggelsen inom södra delen av Tollare strand, delplan 2.

Planändringen syftar till att få till bättre disposition av bostadshusen, ge utrymme för ventilationsinstallationer på husens vindar, förse vissa hus med sedumtak, förenkla parkeringslösningen samt justera byggrätten på kajen för att medge en lägre och annan husutformning än tidigare planerad samt en utökning av byggrätten för Strandhusen.

### Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

### Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-10-15, § 258, att upprätta förslag till ändring av detaljplan. Beslut om samråd fattades med stöd av punkt S37 i Miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning den 29 september 2015.

Planförslaget har hanterats med så kallat enkelt planförfarande, det vill säga detaljplanen antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

myndigheter. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten samt med natur- och trafiknämnden. Planhandlingarna har tillsänts sakägare enligt fastighetsförteckning. Under samrådet inkom synpunkter från Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten.

### Behovsbedömning

Behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

### Komplettering av detaljplaneförslaget efter samrådet

#### Sammanfattning av inkomna synpunkter under samrådet

1. **Länsstyrelsen** har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen vill informera om att möjligheten att använda planförfarandet ”ändring genom tillägg” försvann när Boverket i november 2014 upphävde ”Ändring av detaljplan”, Boverkets allmänna råd 1991:2. Boverket motiverar detta med att ordet tillägg inte finns i PBL. Enligt PBL kan en detaljplan inte ändras genom tillägg.

#### *Planenhetens kommentarer:*

Detaljplanarbetet påbörjades genom Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut 2014-10-15, § 258. Planförslaget är därmed påbörjat enligt äldre plan- och bygglagen, ÄPL (1987:10)/plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före 2015-01-01.

2. **Lantmäterimyndigheten** påpekar att bestämmelsen BP bör läggas till. Torgbildningen öster om kajhusen bör tydliggöras i plankartan.

#### *Planenhetens kommentarer:*

Planförslaget har kompletterats enligt synpunkterna

### Planenhetens bedömning

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

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-19

Bilaga: Förslag till detaljplan, antagandehandlingar

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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



2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 249

MSN 2014/123-214

**SÄRSKILT UTLÅTANDE****Ändring av detaljplan Kvarnholmen Etapp 2 – Centrala kvarnområdet, Nacka kommun****Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen, med undantag från det nordvästra delområdet (Havrekvarnen).

**Sammanfattning av ärendet**

Ett förslag till detaljplan har upprättats för rubricerat område. Detaljplanen syftar till att ändra del av allmän plats till kvartersmark för att möjliggöra en inlastning till en livsmedelsbutik och möjliggöra en mer flexibel användning för bl.a. skola, av den f.d. Makaronifabriken.

Detaljplaneändringen för Havrekvarnen har förutsatt att byggnadsminnesförklaring ska ske innan detaljplan kan antas. För att inte hindra upphandling och utbyggnaden av planerad skola inom f.d. Makaronifabriken föreslås att den del som är föremål för byggnadsminnesförklaring utgår.

Kommunens bedömning är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 2014-10-15 § 259.

Planförslaget har hanterats med så kallat enkelt planförfarande.

**Bakgrund**

Ett förslag till detaljplan har upprättats för rubricerat område. Detaljplanen syftar till att ändra del av allmän plats till kvartersmark för att möjliggöra en inlastning till en livsmedelsbutik och möjliggöra en mer flexibel användning för bl a skola, av den f.d. Makaronifabriken.

Detaljplaneändringen för Havrekvarnen har förutsatt att byggnadsminnesförklaring ska ske innan detaljplan kan antas. För att inte hindra upphandling och utbyggnaden av planerad skola inom f.d. Makaronifabriken föreslås att den del som är föremål för byggnadsminnesförklaring utgår.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Med hänsyn till angelägenheten av snabb hantering för att inte försena utbyggnaden av skolan föreslås, att planförslaget med angivet undantag antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Förutsättningen är att byggnadsminnesförklaringen har vunnit laga kraft innan planändringen antas. Detta bedöms inte möjligt enligt besked från Länsstyrelsen. Så snart byggnadsminnesförklaringen har vunnit laga kraft avses detaljplanen, för den del som omfattar Havrekvarnen, att hanteras skyndsamt och tas upp för antagande under 1:a kv 2016. Efter samråd med fastighetsägaren, till Havrekvarnen, har förslaget undantag accepterats.

Kommunens bedömning är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

### Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

### Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 2014-10-15 § 259.

Planförslaget har hanterats med så kallat enkelt planförfarande, det vill säga detaljplanen antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten samt med natur- och trafiknämnden. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning. Under samrådet inkom synpunkter på Havrekvarnen och livsmedelsbutikens inlastning, se nedan.

### Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

### Ändringar i detaljplaneförslaget efter samrådet

Detaljplanändringen för Havrekvarnen undantas från antagande. Resterande del av detaljplanen förs vidare för antagande.

### Sammanfattning av inkomna synpunkter under samrådet

1. **Länsstyrelsen** anser att ändringen av detaljplanen kräver komplettering av den sk. ”ska-listan” och rekonstruktionshandlingarna, samt en avslutad byggnadsminnesförklaring av Havrekvarnen.

**Planenhetens kommentarer:** Detaljplanändringen för Havrekvarnen föreslås utgå ur detaljplanen och undantas från antagande.

2. **Natur- och Trafiknämnden** anser att det är viktigt att se över trafiksäkerheten vid angöring till livsmedelsbutikens inlastning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Planenhetens kommentarer:** Synpunkten avses att beaktas i projekteringen av livsmedelsbutikens inlastning.

3. **Ägarna till Sicklaön 38:15** har synpunkter på ordalydelsen i planbestämmelserna q<sub>5</sub> och f<sub>5</sub> samt text i planbeskrivningen, avseende Havrekvarnen.

**Planenhetens kommentarer:** Detaljplanändringen för Havrekvarnen föreslås utgå ur detaljplanen och undantas från antagande.

4. **Ägarna till Sicklaön 38:15** har en annan uppfattning angående Länsstyrelsens beslutsdatum för byggnadsminnesförklaringen för Havrekvarnen. De har inga indikationer på att Länsstyrelsen inte hinner fatta beslut avseende byggnadsminnesförklaringen före 9 december. De vill att även Havrekvarnen tas med i planärendet upp till antagande i december.

Ägaren har dock accepterat att Havrekvarnen undantas från antagande av detaljplanen.

**Planenhetens kommentarer:** Förutsättningen är att byggnadsminnesförklaringen har vunnit laga kraft innan planändringen antas. Detta bedöms inte möjligt enligt besked från Länsstyrelsen. Så snart denna förutsättning finns avses detaljplanen, för den del som omfattar Havrekvarnen, att tas upp för antagande.

### Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget, med undantag från det nordvästra delområdet (Havrekvarnen).

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-20

Bilaga: Förslag till detaljplan, antagandehandlingar

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 250

KFKS 2010/64-214  
Projekt 9415

## Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C), i Boo

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för ny utställning (granskning).

### Sammanfattning av ärendet

Planområdet är beläget i norra Boo vid slutet av Vikingshillsvägen. Syftet med planförslaget är bland annat att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena i området, genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. Enskilt huvudmannaskap för allmän plats bibehålls i området. Kommunfullmäktige antog detaljplanen den 24 november 2014. Beslutet överklagades och länsstyrelsen upphävde kommunens beslut att anta detaljplanen den 30 september 2015. Det reviderade planförslaget som nu är framtaget för utställning innebär att Fagernäsvägens södra del läggs inom detaljplanen och föreslås bli allmän plats, gångväg med enskilt huvudmannaskap.

### Bakgrund

Planområdet är beläget i norra Boo vid slutet av Vikingshillsvägen och omfattar Rörsundaön och Sommarbo. Det omfattar ungefär 120 fastigheter. Idag gäller områdesbestämmelser för området som begränsar byggnadsarean för fritidshus. Syftet med planförslaget är att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena, genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas. Kvaliteterna i områdets landskapsbild och bebyggelsemiljö ska så långt som möjligt tillvaratas när tomter för fritidshus omvandlas till tomter för en permanent bebyggelse. Den tillkommande bebyggelsen ska anpassas till terrängförutsättningarna på fastigheten, till befintlig vegetation och till landskapsbild och kulturmiljö. Husens placering på tomterna, det slingrande vägnätet, terrängformationerna och vegetationen är viktiga beståndsdelar i områdets karaktär. Husen är ofta indragna på tomterna och på de flesta tomter dominerar vegetationen över bebyggelsen. Planarbetet syftar även till att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser för de delar av planområdet som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården.

Kommunfullmäktige antog detaljplanen den 24 november 2014. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphävde kommunens beslut att anta detaljplanen den 30 september 2015. Länsstyrelsen ansåg att kommunen inte borde ha avgränsat planområdet på så sätt att gångvägen i områdets södra del (Fagernäsvägen) undantogs från planläggning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det reviderade planförslaget som nu är framtaget innebär att Fagernäsvägens södra del läggs inom detaljplanen och föreslås bli allmän plats, gångväg med enskilt huvudmannaskap. Utställning 2 planeras äga rum från mitten av december 2015 till slutet av januari 2016.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Projektets totala kostnad för den kommunala VS-utbyggnaden, LTA-system, har beräknats till cirka 27,7 miljoner. Av denna summa utgör utbyggnaden av vatten och spillvatten omkring 24,2 miljoner kr; inklusive inlösen av enskilda VA lösningar och installationsbidrag med LTA pumpar. Resterande 3,5 miljoner kr är fördelade på bl.a. planläggning, resurser och förrättningar av Lantmäteriet. Intäkterna är beräknade till drygt 0,6 miljoner kr via planavgifter och cirka 13,8 miljoner kr via anläggningsavgifter för vatten och spillvatten enligt 2015 års taxa. Projekt förväntas därmed gå med ett underskott om ca 13,3 miljoner kr. Osäkerheter i kostnadsuppskattningarna bedöms uppgå till +/- 15 %.

### **Tidplan**

Utställning 2 (Granskning )  
Antagande

Kvartal 4 2015-kvartal 1 2016  
Kvartal 2 2016

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-17  
Bilaga 1 Planbeskrivning  
Bilaga 2 Genomförandebeskrivning  
Bilaga 3 Miljöredovisning  
Bilaga 4 Detaljplanekartor med planbestämmelser (6 blad)

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 251

MSN 2015/94-214

**Detaljplan för del av Sicklaön 41:2 m.fl. fastigheter,  
Tennishall, Sicklaön****Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna. Beslutet gäller under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner avsiktsförklaringen rörande fastigheten Sicklaön 41:2.

**Sammanfattning av ärendet**

Planens syfte är att på fastigheten Sicklaön 41:2 m.fl. norr om Värmdöleden och väster om Ektorpsvägen upprätta detaljplan för ny tennishall till Saltsjö Duvnäs Tennisklubb. Fastigheten ägs idag av Skanska/HSB men Nacka kommun har genom en avsiktsförklaring möjliggjort att Skanska/HSB släpper marken till kommunen, som i sin tur upplåter marken till tennisklubben.. I gengäld får Skanska/HSB markanvisning på Västra Sicklaön. Avsiktsförklaringen är tänkt att behandlas vid kommunstyrelsens sammanträde 11 januari 2016. Det tilltänkta planområdet angränsar till Nyckelvikens naturreservat samt till Värmdöleden som är led för farligt gods.

**Bakgrund**

Planens syfte är att planlägga del av fastigheten för att möjliggöra uppförande av en ny tennishall för Saltsjö Duvnäs Tennisklubb. Den aktuella ytan är belägen norr om Värmdöleden och väster om Ektorpsvägen.

Stadsplan 224 tangerar planområdet i öster, en mindre yta som är planlagd som parkmark på allmän plats belägen parallellt med Ektorpsvägen berörs. Byggnadsplan 6 för Skuru tangerar även den planområdets nordvästra del, området är planlagt för parkmark. Nyckelvikens naturreservat angränsar i nordväst till området. Värmdöleden söder om området är led för farligt gods varför det kommer att krävas en riskutredning.

Tennisklubben har vid två tillfällen inkommit med planbesked för fastigheten Sicklaön 207:8, på Bävervägen 2 där tennisklubbens befintliga tennishall finns. Nämnden har vid båda tillfällena avslagit ansökan och beslutat att det inte är lämpligt att utöka tennishallen på den aktuella platsen utan att man ska finna en alternativ plats för tennishallen. Fastigheten Sicklaön 41:2 bedöms som lämplig, marken ägs idag och Skanska/HSB men Nacka kommun har genom en avsiktsförklaring möjliggjort att Skanska/HSB släpper marken till kommunen, som i sin tur upplåter marken till tennisklubben. I gengäld får Skanska/HSB en markanvisning på 200 lägenheter på Västra Sicklaön. Beslut om avsiktsförklaringen förväntas tas på kommunstyrelsens sammanträde 11 januari 2016.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 252

MSN 2015/105-214

## Ändring av stadsplan 30 Sten Stures väg på Sicklaön

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till ändring av stadsplan 30.

### Sammanfattning av ärendet

Planändringens syftar till att genom tillägg till gällande planer ändra bestämmelse om 1 våning och vind till 2 våningar för de berörda husen inom området. Detta för att ge möjlighet till utbyggnad med vindskupor så som skett enligt tidigare praxis för bygglovgivning.

### Bakgrund

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad med takkupor för de hus som idag har bestämmelse om en våning och vind.

Husen har ursprungligen givits bygglov med dispens, det framgår inte tydligt av handlingarna vad dispensen avsåg. Bygglovenheten gör bedömningen att dispensen troligen gällde antalet våningar då utformningen av de högre husen, redan då de tillkom, omfattade två våningar.

Anledning till att frågan har aktualiserats är att de tillbyggnader i form av takkupor som tidigare har tillåtits nu inte bedöms kunna få bygglov. Sökanden vill att det även i fortsättning skall vara möjligt med denna utbyggnadsmöjlighet.

2015-07-02 beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Planområdet är beläget väster om Utskogsvägen i Duvnäs Utskog på Sicklaön. För området gäller stadsplan 30, fastställd 22:e november 1963, stadsplan 56 fastställd 11:e april 1968 och detaljplan 144, lagakraftvunnen 5:e maj 1996. Det är endast stadsplan 30 som berörs av ändringen.

Det finns 60 hus inom området. Tomterna är 300 respektive 350 kvm med några få avvikelser. Bebyggelsen är organiserad i fyra grupper med vardera en långa radhus i en våning och en långa med planbestämmelsen en våning och inredd vind. De senare har alltså alltid de facto varit tvåvåningshus. Tvåvåningshusen har ett asymmetriskt tak vilket har inbjudit till utbyggnad i form av ett slags stora takkupor.

Sten Stures samfällighet har begärt planändring med motiveringen att nuvarande bebyggelse har blivit planstridig till följd av ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

plan- och byggförordningen (2011:338), beträffande definition av vind och våning. Man anger att gällande plan således är omodern. Sökande önskar ersätta bestämmelse om 1 våning jämte vindsinredning till 2 våningar, för samtliga berörda byggnader i gällande detaljplan (33 fastigheter)

### **Behovsbedömning**

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

### **Planarbetets bedrivande**

Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 6 § då det:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet bekostas av kommunens medel för uppdatering av omoderna detaljplaner.

### **Preliminär tidplan**

Samråd	andra kvartalet 2016
Ev. granskning	tredje kvartalet 2016
Antagande	fjärde kvartalet 2016

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-19  
Bilaga 1 Ansökan om planbesked

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 253

## Pågående planarbeten

### Beslut

Informationen noteras till protokollet.

### Ärendet

Planenheten informerade om pågående planarbeten enligt sammanställningar för Sicklaön, Boo, Fisksätra/Saltsjöbaden, Älta och översiktlig planering daterad den 30 april 2015.

### Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 254

## Pågående planbesked

### Beslut

Informationen noteras till protokollet.

### Ärendet

Planenheten informerade om pågående planbesked enligt sammanställningar för hela Nacka kommun daterad den 27 april 2015.

### Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 255

KFKS 2005/120-251  
Projekt 9401

## Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt Område I, Enbacken och Gösta Ekmans väg i Boo, projekt 9401

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av projektet

Område I är beläget i centrala Boo. Projektet syftade till att möjliggöra för permanentbosättning, rusta upp vägarna samt att integrera området i kommunens VA-verksamhetsområde.

Detaljplanen för området antogs av kommunfullmäktige i maj 2010 och vann laga kraft senare samma år. Principer för uttag av gatukostnadsersättning antogs av kommunstyrelsen i maj 2010. Utbyggnad av allmänna anläggningar skedde under 2012-2013 och efter godkänd slutbesiktning debiterades gatukostnadsersättningar 2014.

Stadsbyggnadsprojekt 9401 Område I är nu klart att avslutas. Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett netto på minus 5 067 000 kronor.

En slutrapport har upprättats. Tillgångar som skapats i anläggningsregistret är 1000 meter lokalgata, 1200 meter VA-ledning och 65 meter trappa. Årliga kostnader för skötsel och underhåll av anläggningarna är 140 000 kronor för gata, 67 000 kronor för VA-ledningar inklusive pumpar för lätt tryckavlopp och 70 000 kronor för trappa. Övriga detaljer framgår av slutrapporten

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-10-08  
Bilaga Ärendeöversikt, karta  
Bilaga Slutrapport

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 256

KFKS 2009/656-251

## **Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9620 Stensö Udde**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### **Sammanfattning av projektet**

Projektets syfte var att omvandla Stensö udde från ett fritidshusområde till ett område lämpligt för permanentboende genom att införliva de befintliga fastigheterna i det kommunala VA- och vägnätet samt möjliggöra en förtätning. Totalt innebar förtätningen att åtta (8) nya fastigheter kunde tillskapas varav sju (7) av dessa såldes av kommunen. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 16 april 2012 och vann laga kraft den 15 maj 2012. Utbyggnaden avslutades i november 2013. Därefter har gatukostnader och VA-anläggningsavgifter fakturerats och projektet är nu klart att avslutas.

Tillgångar som skapats i anläggningsregistret är 335 meter lokalgata, 800 meter VA-ledning och 6900 kvadratmeter park. Årliga kostnader för skötsel och underhåll av anläggningarna är 56000 kronor för gata och 50000 kronor för park. Övriga detaljer framgår av slutrapporten.

Ekonomiskt innebar projektet ett netto på cirka 15 miljoner kronor för kommunen. Det är en ökning av överskottet från den tidigare beslutade budgeten med drygt 1,3 miljoner kronor.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-20  
Bilaga Ärendeöversikt, karta  
Bilaga Slutrapport

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 257

M 2015-001372

## Sicklaön 13:83, Statoil Fuel & Retail, Bergs oljehamn Föreläggande om kompletterande uppgifter

### Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Statoil Fuel & Retail Sverige AB (organisationsnummer 556000-6834), med verksamhet inom Sicklaön 13:83, att inkomma med övergripande tidsplan för avveckling av verksamheten vid Bergs oljehamn. Tidsplanen ska minst redovisa följande:
  - A Verksamhetsutövarens bedömning av tidsåtgång för avveckling av delverksamheterna Bergrum och Överjordsförvaring (se *Avvecklingsplan* under *Skäl till beslut* nedan).
  - B Avvecklingsmoment som bedöms ta ett år eller mer, inom redovisade delverksamheter (punkt 1 ovan). I tillämplig omfattning ska tidsplanen beskriva förberedelse/utredning; tömning; sanering; rivning; och efterkontroll. Det ska framgå av beskrivningen i vilken ordning momenten genomförs och hur lång tid verksamhetsutövaren bedömer att de rimligen tar (se *Avvecklingsplan* under *Skäl till beslut* nedan).
- 2 Verksamhetsutövaren får redovisa tidsplan med fler delverksamheter och högre detaljeringsnivå än vad som anges ovan.
- 3 Tidsplanen ska vara redovisad för miljö- och stadsbyggnadsnämnden senast den 19 februari 2016.

### Lagstöd

Beslutet är taget med stöd av miljöbalken 26 kap 1, 9, 19, 21 och 22 §. I beslutet har miljöbalken 2 kap 2, 3 och 7 § beaktats.

### Sammanfattning av ärendet

Bergs oljehamn är en tillståndspliktig verksamhet, med senaste tillståndet från december 2013. Tillståndet innehåller villkor 23, som bl.a. innehåller krav på anmälan i god tid innan verksamheten eller delar av den upphör. ”I god tid” definieras av tillsynsmyndigheten, och beror på verksamhetens omfattning, miljöpåverkan och avvecklingstid. För att myndigheten ska kunna bedöma detta behöver verksamhetsutövaren redovisa en avvecklingsplan.

### Bakgrund

Inom Sicklaön 13:83 bedriver Statoil Fuel & Retail Sverige AB (Statoil) hamn- och oljedepåverksamhet (Bergs oljehamn). Verksamheten omfattas av tillståndsplikt B, verksamhetskod 39.60 och 63.10 enligt miljöprövningsförordningen (2013:251).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Verksamhetens nuvarande tillstånd är från den 19 december 2013. Tillståndet omfattar villkor för verksamhetens säkerhet under normal drift, som lagring av kemikalier, vattenhantering, luftutsläpp, buller och miljökontroll. Under kontroll finns även villkor 23, som gäller avveckling och sanering:

*Om verksamheten i sin helhet eller någon del av denna upphör ska detta i god tid dessförinnan anmälas till tillsynsmyndigheten. Bolaget ska vidare i samråd med tillsynsmyndigheten utreda om förorenade områden, inklusive byggnader, finns inom verksamhetsområdet och i sådana fall också ansvara för att efterbehandling sker, efter vederbörlig prövning enligt 10 kap. miljöbalken.*

För att kunna följa upp villkoret ovan behövs en definition av ”i god tid” innan anläggningen upphör. Miljöprövningsdelegationen har meddelat att tillsynsmyndigheten ska bedöma när ”i god tid” är, utifrån verksamhetens omfattning och avvecklingstid. Informationen behövs både när det gäller avveckling av delar av verksamheten, och om det blir aktuellt att avveckla hela verksamheten. Eftersom det är uppgifter som ligger mycket nära verksamheten, så behöver Statoil komplettera med detta.

Statoil har meddelat att bergrummen tömts kommersiellt för några år sedan och att de för närvarande arbetar med att utreda, kartlägga och beskriva vilka metoder som de bör använda för att avveckla bergrummen. De prioriterar detta eftersom situationen där är mer komplex än ovan jord.

## Skäl till beslut

Tillsynsmyndigheten ska arbeta för att kontrollera tillstånd som meddelats med stöd av miljöbalken, och även bedöma om villkoren är tillräckliga. Tillsynsmyndigheten får förelägga om information som är nödvändig för tillsynen och förelägga om åtgärder som behövs för att tillstånd ska följas. Samtidigt är verksamhetsutövaren skyldig att planera och kontrollera verksamheten utifrån verksamhetens omfattning och de tillstånd som gäller.

Enligt tillståndet ska verksamhetsutövaren i god tid i förväg anmäla att verksamheten eller del av verksamheten avvecklas. Idag är det dock svårt för tillsynsmyndigheten att följa upp det villkoret. Det finns exempel från avveckling av oljedepåer och oljebergrum, både från Nacka och övriga landet, men avvecklingstiden varierar mycket från fall till fall, vilket gör att verksamheten behöver bedömas utifrån de specifika förutsättningarna som gäller för Bergs oljehamn. Miljöenheten bedömer att det behövs en övergripande avvecklingsplan för att avgöra vad ”i god tid” är, och att det ingår i verksamhetens egenkontroll att ha en sådan plan för avveckling.

## Avvecklingsplan

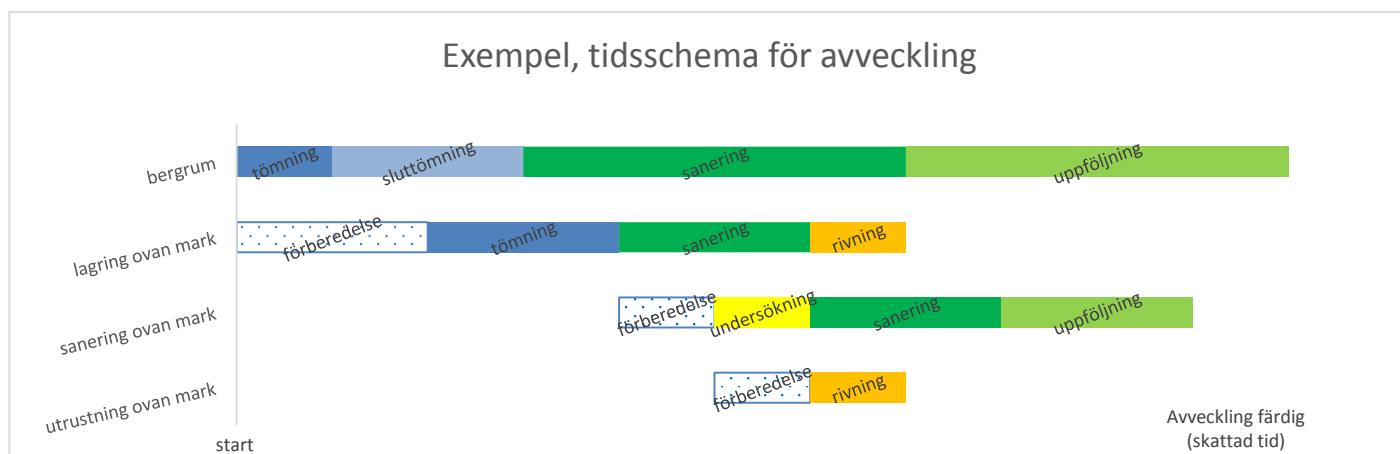
I tillståndet definieras inte vilka ”delar” av verksamheten som omfattas av kravet på anmälan i god tid innan de upphör. Det är dock lämpligt att titta på vilka stora funktioner som finns på anläggningen och utgå från dessa. Funktioner som bedöms kunna ta mer än ett år att avveckla bör noteras i en övergripande plan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Den största funktionen inom Bergs oljehamn är lagring av hantering av flytande bränslen. Lagringen bör dock delas upp i minst delfunktionerna Bergrum och Överjordsförvaring, som omfattar olika tekniker, har olika komplexitet och kan hanteras fristående från varandra. Miljöenheten bedömer att Bergrum och Överjordsförvaring bör vara lägsta detaljeringsnivån för en övergripande avvecklingsplan, men att det kan finnas skäl både att dela upp även dessa i mindre delfunktioner och att lägga till fler övergripande funktioner.

Varje delfunktion ska beskrivas med nyckelmoment, som både tidsbestäms och sätts i arbetsordning. Viktiga nyckelmoment för Bergs oljehamn är förberedelse, utredning, tömning, sanering, rivning och efterkontroll.

Ett vanligt sätt att illustrera en sådan övergripande avvecklingsplan är med ett tidsschema. Se exempel nedan.



En övergripande avvecklingsplan är inte ett statiskt dokument, utan ska utvecklas med verksamheten. I god tid innan en del av verksamheten avvecklas ska planen fördjupas till ett mer detaljerat dokument, som är en viktig del när avvecklingen anmäls.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-19

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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



2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 258

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Informationen noteras till protokollet.

### Ärendet

Miljöenheten meddelade att det inte fanns någon ny information om pågående miljöärenden.

### Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 259

B 2013-001434

## Sicklaön 73:10

### Olovligt uppfört fritidshus, Skuruparken, stuga nr 45

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Per Holm 690218-0295, i egenskap av arrendator till arrende 45 i Skuruparken, att vid vite om 100 000 kr låta riva den byggnad som uppförts på tomten. Byggnaden ska vara riven senast tre månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller stuga 45 i Skuruparken. Den 30 oktober 2013 mottog bygglovenheten en anmälan från föreningen Skuruparkens vänner om att det uppförts en stuga på arrende 45, se tjänsteskrivelsens bilaga 1. Enligt anmälan har arrendatorn uppgett att han bränt ned ett gammalt fallfärdigt hus och sedan fått tillstånd från markägaren (JM AB) att bygga ett nytt hus. Enligt anmälan har man sett den svarta marken efter branden samt uppbyggnaden av den nya stugan. Byggnaden uppfördes år 2006-2013 enligt arrendatorns egna uppgifter i en mäklarannons.

Byggnaden har uppförts utan att man först sökt bygglov.

Fastigheten ägs av JM AB som i sin tur arrenderar ut tomter till privatpersoner. På tomterna finns små, enkla stugor varav de äldsta uppfördes omkring 1940-talet. Eftersom området är värdefullt ur natur-, kultur- och rekreationssynpunkt har kommunfullmäktige beslutat att inrätta ett naturreservat i området, beslut den 27 april 2015 § 126. Syftet med reservatet är att områdets värden för kulturhistoria, rekreation och biologisk mångfald ska bevaras och utvecklas. Enligt reservatsföreskrifterna är det bland annat förbjudet att uppföra byggnader och genomföra standardhöjningar av befintliga byggnader.

#### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Strandskydd gäller för större delen av fastigheten, bl.a. för den arrendetomt som nu är aktuell. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt 3 och 4 kap miljöbalken

#### Yttranden

Ägaren inkom med ett yttrande den 18 november 2015, se tjänsteskrivelsens bilaga 3. Han bestrider rivningsföreläggande och yrkar att bygglov beviljas i efterhand. Av yttrandet framgår sammanfattningsvis följande.

Det finns förutsättningar för att ge bygglov i efterhand. Byggnaden är uppförd på en befintlig tomt och har ersatt en tidigare fallfärdig byggnad. Byggnaden påverkar inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tillgängligheten för allmänheten ur allemansrättslig synpunkt. Det framgår inte av nämndens förslag till beslut på vilket sätt byggnaden skulle utgöra ett hinder för allmänhetens intresse av tillgänglighet till natur- och kulturmiljöer. Det är svårt att se hur fritidshuset är olämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt naturvärdena på platsen. Byggnaden uppfördes i princip på exakt samma plats som den tidigare byggnaden och är även i storlek jämförbar med den och övriga stugor i området. Byggnaden är således placerad och utformad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och naturvärdena på platsen.

Beslutet skulle även strida mot proportionalitetsprincipen. Det är en grundläggande princip att en inskränkning från det allmänna sida av den enskildes rätt att använda sin egendom förutsätter att det finns rimlig balans mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Beslutet skulle innebära att den enskilde tvingas riva ett fritidshus som byggdes långt före området blev klassat som naturreservat. Det är svårt att se vad det allmänna skulle vinna på att byggnaden rivs.

Beslutet bör ändras på den grunden att uppförandet av byggnaden uppfyller de allmänna kraven enligt 2 kap plan- och bygglagen. Med hänsyn till att de allmänna intressena inte nämnvärt motverkas av byggnaden, strider den inte mot lämplighetskravet i 2 kap plan- och bygglagen. Det enskilda intresset av att få behålla fritidshuset måste i det här fallet anses väga mycket tungt. Med tanke på den långa tid som förflutit mellan byggnadens uppförande och nämndens beslut har fastighetsägaren kunnat förmoda att byggnaden tillkommit i laga ordning. Det finns förutsättningar för att ge lov i efterhand enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

### Skäl till beslut

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har vidtagits utan bygglov.

Bygglovenheten bedömer att det inte går att ge bygglov i efterhand. Förutsättningarna för att ge bygglov i ett område som inte omfattas av detaljplan framgår av 9 kap 31 § plan- och bygglagen. Bland annat följer av bestämmelsen att åtgärden inte får förutsätta planläggning och åtgärden ska uppfylla de allmänna kraven i 2 kap plan- och bygglagen. Enligt 2 kap 4 § plan- och bygglagen får mark tas i anspråk för att bebyggas endast som marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. I 2 kap 6 § plan- och bygglagen anges att bebyggelse och byggnadsverk ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärdena på platsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skuruparken är ett område av stort allmänt intresse, vilket är ett skäl till att kommunen låtit inrätta ett naturreservat där. Det uttalade syftet med reservatet är att bevara områdets värden för kulturhistoria, rekreation och biologisk mångfald. Det kulturhistoriska värdet består framförallt i områdets historia som engelsk landskapspark. Rekreativvärden består dels av lättillgängliga upplevelser av natur- och kulturmiljöer. Det är av vikt att främja och utveckla tillgängligheten för allmänheten.

Med hänsyn till att området numera är ett naturreservat och med hänvisning till vad som anges i reservatsföreskrifterna, bedömer bygglovenheten att det saknas förutsättningar för att ge bygglov för den aktuella byggnaden. Kraven i 2 kap 4-6 §§ plan- och bygglagen kan inte anses vara uppfyllda med hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen. Området är inte är lämpligt för bostadsändamål.

Enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Nämnden får inte förelägga om rättelse om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen. I det nu aktuella fallet har arrendatorn själv uppgett att byggnaden uppfördes år 2006-2013, vilket även styrks av en mäklarannons, se tjänsteskrivelsens bilaga 2. Nämnden kan därför besluta om rättelse.

I det nu aktuella fallet innebär rättelse att byggnaden ska rivas. Bygglovenheten bedömer att det är skäligt att rivningen ska vara genomförd senast tre månader från det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. Bygglovenheten föreslår att föreläggandet förenas med ett vite om 100 000 kronor med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen. De synpunkter som Per Holm har framfört i sitt yttrande medför inte att bygglovenheten gör någon annan bedömning.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Byggsanktionsavgift får dock inte tas ut om den som anspråket riktas mot inte har fått tillfälle att yttra sig inom fem år från överträdelsen. Den aktuella byggnaden uppfördes någon gång mellan år 2007 och 2013. Bygglovenheten kan inte visa exakt när den uppfördes och därmed inte heller när överträdelsen skedde. En överträdelse som inträffat före den 2 maj 2011 kan man överhuvudtaget inte ta ut sanktionsavgift för.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-19

Bilaga 1 Anmälan av olovligt byggda fritidshus i Skuruparken samt mäklarannons från Bjurfors avseende Skuruparken arrende nr 45, inkomna 2013-10-30

Bilaga 2 Yttrande från stugägaren, inkommen 2015-11-18

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 260

B 2015-001329

## Sicklaön 134:19, Järla Skolväg 25

### Anmälan om byggnad med däckverkstad utan bygglov

#### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Däckbutiken i Nacka AB, 556221-9633, att vid vite om 500 000 kr senast den 31 december 2016 ha upphört med verkstadsverksamhet samt rivit verkstadsbyggnaden på fastigheten Sicklaön 134:19.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger miljö- och stadsbyggnadsnämndens ordförande i uppdrag att vid behov fatta beslut om förlängning av tiden för fullgörandet av föreläggandet enligt punkt 1.

#### Sammanfattning av ärendet

Den aktuella fastigheten ägs av Nacka kommun men arrenderas ut till Däckbutiken i Nacka AB (bolaget) som i sin tur vidareupplåter fastigheten till Däckia som bedriver däckverkstad på platsen. Verksamheten och byggnaden har funnits på platsen och omfattats av tillfälliga bygglov sedan slutet av 1960-talet. Det senaste meddelade tillfälliga bygglovet upphörde att gälla den 31 december 2006 (beslut 2004-01-21 § 25).

Nacka kommun har sagt upp arrendeavtalet med bolaget. Uppsägningen delgavs den 8 oktober 2015. Nacka kommun kommer att medge uppskov med avflyttning till den 31 december 2016.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 68. Området är i planen betecknat som park, allmän plats.

#### Skäl till beslut

I 9 kap 33 § plan- och bygglagen anges förutsättningarna för att ge tillfälligt bygglov. Tillfälligt bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för bygglov enligt 9 kap 30-32 a §§. Ett krav för tidsbegränsat lov är att åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Tidsbegränsat lov ska ges om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Tillfälligt bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan förlängas med högst fem år i taget men den sammanlagda tiden får som huvudregel inte överstiga femton år om inte verksamheten är av säsongskaraktär.

I det nu aktuella fallet har det bedrivits verksamhet med däckfirma på fastigheten sedan slutet av 1960-talet. Verksamheten har upprepade gånger fått tillfälligt bygglov. Det senaste tillfälliga bygglovet löpte ut den 31 december 2006.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten konstaterar att verksamheten inte är av sådan tillfällig karaktär eller säsongskaraktär som avses i 9 kap 33 § plan- och bygglagen. Det saknas därför förutsättningar för att ge tidsbegränsat bygglov med stöd av bestämmelsen. Eftersom åtgärden strider mot detaljplanen med avseende på den föreskrivna användningen av marken, kan ett permanent bygglov inte ges.

Verksamheten bedrivs utan bygglov sedan flertalet år tillbaka och därför ska nämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd i enlighet med 11 kap plan- och bygglagen.

Nämnden får med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen förelägga ägaren av en fastighet eller ett bygnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. I det aktuella fallet innebär rättelse att verksamheten upphör, byggnaden rivs och allt material som finns på fastigheten forslas bort.

Eftersom Nacka kommun, till följd av det uppsagda arrendeavtalet, medger uppskov med avflyttningen till den 31 december 2016, bedömer bygglovenheten att det är skäligen att rättelse ska vara utförd senast detta datum. Följaktligen ska verksamheten vara avvecklad och byggnaden riven senast den 31 december 2016.

Med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen förenas föreläggandet med ett vite på 500 000 kronor.

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Av 11 kap 58 § plan- och bygglagen framgår dock att byggsanktionsavgift inte får beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Eftersom den otillåtna verksamheten pågått längre tid än fem år, kan byggsanktionsavgift inte tas ut.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-10-21

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till förslag till beslut med följande tillägg efter handläggarens önskemål:

” Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger miljö- och stadsbyggnadsnämndens ordförande i uppdrag att vid behov fatta beslut om förlängning av tiden för fullgörandet av föreläggandet enligt punkt 1. ”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut med Cathrin Bergensträhles tilläggsyrkande.

-----

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



2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 261

B 2014-001044

## Backeböl 1:716, Oxbärsvägen 10

### Yttrande till mark- och miljödomstolen avseende överklagat föreläggande om rivning av gäststuga

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar skrivelsen i bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse till mark- och miljödomstolen som yttrande i mål nr P 1351-15 med ändringen att ordet bygglovenheten ändras till Miljö och stadsbyggnadsnämnden.

#### Sammanfattning av ärendet

Nämndens beslut om att avslå bygglov i efterhand samt att förelägga om rivning har överklagats och ligger nu hos mark- och miljödomstolen för prövning. Domstolen har förelagt nämnden att yttra sig över överklagandeskrivelsen.

#### Bakgrund

Mark- och miljödomstolen har förelagt nämnden att yttra sig i mål P 1351-15 som handlar om rivning av en gäststuga utan bygglov på fastigheten Backeböl 1:716.

Byggnaden omfattas av ett lov från år 2005 som medger en byggnadsarea på 29,6 kvadratmeter. I samband med att man sökte slutbevis för byggnaden skickade man den 4 juni 2013 in en lägeskontroll som visade att byggnadens area är 58 kvadratmeter, det vill säga 28 kvadratmeter större än vad man fått lov för. Den 9 maj 2014 inkom en ansökan om bygglov för gäststugan i dess nuvarande utförande.

Den 15 oktober 2014 beslutade nämnden att avslå ansökan om bygglov i efterhand för gäststugan och att förelägga ägaren vid vite om 100 000 kr att riva stugan alternativt återställa den i enlighet med beviljat lov.

Nämndens beslut överklagades till länsstyrelsen, som i beslut den 5 februari 2015, beteckning 40322-41539-2014, avsåg överklagandet.

Därefter har man överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen och yrkat att domstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har förelagt nämnden att senast den 3 november 2015 inkomma med yttrande över aktbilagorna 2, 3 och 6-9, se bilaga 2. Nämnden har beviljats anstånd med att yttra sig till den 17 december 2015.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Överklagandeskrivelsen

Klaganden yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut den 5 februari 2015, beteckning 40322-41539-2014 (aktbilaga 2). I aktbilaga 6 utvecklas grunderna för talan, vilket är sammanfattningsvis följande.

Länsstyrelsen har inte närmare bemött och närmare övervägt den omständigheten att den aktuella fastigheten omfattas av ett planarbete. Enligt rättspraxis ska kommunen inte utfärda rivningsförelägganden då det är sannolikt att fastighetsägaren kan komma att få bygglov i efterhand. Den nya detaljplanen är nära förestående och inget talar för att projektet ska dra ut på tiden.

Kommunen har via planarkitekt Kristina Källqvist bekräftat att den aktuella fastigheten efter planändringen kommer att vara möjlig att stycka till två tomter med byggrätt för permanentboende. Detta skulle innebära att komplementbyggnaden med relativt enkla medel och med goda marginaler då skulle kunna bibehållas planenligt.

Det vore oskäligt och inte försvarbart ur ett samhällsekonomiskt perspektiv att tvinga fastighetsägaren att riva hela eller delar av en byggnad för att sedan med stor sannolikhet kunna återuppföra den när planen har ändrats. Kravet på rivning är heller inte förenligt med kommunens uttalade syfte med planändringsarbetet, nämligen att förtäta bostadsområdet och öka byggrätterna.

### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB21 som innebär att uthus får uppta en byggnadsarea på högst 30 kvadratmeter. Det pågår för närvarande ett planarbete i området, projekt "Dalvägen-Gustavsviksvägen". Förslaget är ute för samråd och enligt uppgift från planenheten beräknar man att planen antas någon gång kring årsskiftet 2016/2017.

Förslaget till plankarta med bestämmelser bör tolkas som att komplementbyggnader på en fastighet får ha en högsta taknockhöjd på 4 meter och får sammanlagt uppta högst 60 kvadratmeter byggnadsarea, varav den största får uppta högst 35 kvadratmeter.

### Motivering

Bygglovenheten föreslår att nämnden i sitt yttrande bestrider att mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet. Mark- och miljödomstolen bör fastställa länsstyrelsens beslut av följande skäl.

Enligt uppgifter från planenheten räknar man med att den nya detaljplanen kommer att antas någon gång vid årsskiftet 2016/2017. Med hänsyn till en eventuell överklagandeprocess kan det dröja betydligt längre tid innan detaljplanen vinner laga kraft. Oavsett detta så strider den aktuella byggnaden mot bestämmelserna i planförslaget. Enligt planförslaget får en komplementbyggnad vara högst 35 kvadratmeter stor. Bygglov kommer därför inte att kunna ges för byggnaden utifrån den nya detaljplanen. Avvikelsen är så stor att den inte kan godtas som en liten avvikelse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I överklagandet anför man även att fastigheten i och med den nya detaljplanen kommer att kunna styckas till två tomter och att komplementbyggnaden då kan behållas som huvudbyggnad på den ena tomten.

Enligt planbestämmelserna i förslaget till detaljplan ska en friliggande huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen. En mätning i Nacka kommuns primärkarta visar att den aktuella byggnaden är placerad cirka fyra meter från tomtgränsen och cirka 8 meter från huvudbyggnaden. Om fastigheten skulle styckas och komplementbyggnaden bli huvudbyggnad, medför det att både den befintliga huvudbyggnaden och den nya huvudbyggnaden på den avstyckade tomten får en placering som strider mot detaljplanen. Det innebär att en sådan fastighetsbildning skulle strida mot detaljplanen. Det är tveksamt om en sådan avvikelse kan anses vara en mindre avvikelse. Vidare saknar den aktuella byggnaden bygglov, vilket är en förutsättning för att fastighetsbildning ska kunna ske.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-19

Bilaga 1 Förslag till yttrande till mark- och miljödomstolen med bilagor

Bilaga 2 Föreläggande från mark- och miljödomstolen samt aktbilagorna 2, 3 och 6-9

### **Yrkanden**

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade följande ändring i yttrandet att ordet bygglovenheten ändras till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut med ändringen att ordet bygglovenheten ändras till Miljö och stadsbyggnadsnämnden.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 262

B 2014-000655

## Bo 1:608 och Bo 1:212, Boovägen/Morkullsvägen Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av återvinningscentral – yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 4158-15

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar skrivelsen i bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse som yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 4158-15.

### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att ge tillfälligt bygglov för en återvinningscentral. Beslutet har överklagats och ligger nu hos mark- och miljödomstolen för prövning. Mark- och miljödomstolen har gett nämnden tillfälle att yttra sig över överklagandeskrivelsen och särskilt frågan om att klaganden inte fått ta del av samtliga handlingar vid nämndens handläggning.

### Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 oktober 2014, § 274, att ge tidsbegränsat bygglov till den 15 oktober 2019 för nybyggnad av återvinningscentral på fastigheterna Bo 1:608 och 1:212. Beslutet överklagades till länsstyrelsen av Jörn Asplund och Dagmar Lundén. I beslut den 11 juni 2015 avslog länsstyrelsen överklagandet.

[personuppgift borttagen] överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen, som nu har gett nämnden tillfälle att senast den 24 november 2015 yttra sig över överklagandeskrivelsen (bilaga 2). Domstolen uppmanar nämnden att särskilt bemöta [personuppgift borttagen] uppgifter om han inte har fått ta del av alla handlingar vid nämndens handläggning. Nämnden har fått anstånd med att inkomma med yttranden till den 18 december 2015.

### Överklagandeskrivelsen

Av [personuppgift borttagen] överklagandeskrivelse, (bilaga 2) framgår sammanfattningsvis följande.

Han är ägare till fastigheten Bo 1:900 med adress Ripvägen 9. Fastigheten ligger alldeles intill den planerade återvinningscentralen. Han anser att det är olyckligt att man delat upp tillståndsprocessen i två separata processer eftersom det riskerar medföra att frågeställningar som är relevanta i båda processerna separeras, bland annat frågan om återställande av marken efter att det tillfälliga tillståndet löpt ut. Kommunen har hänvisat till en avvecklingsplan daterad den 8 juni 2014 men denna plan har inte kommunicerats med honom.

Genom att bygga anläggningen på mark som enligt gällande detaljplan är avsedd för parkändamål, samtidigt som man enligt översiktsplanen avser att i framtiden anlägga en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

trafikplats, är det uppenbart att kommunens avsikt är att i ett tidigt skede tysta eventuell opinion mot trafiklösningen. Värdet av den mark och det intrång en framtida trafikplats innebär skulle upplevas som betydligt lindrigare jämfört med den situation som råder idag. Den ökade bullerstörningen från trafiken skulle vara marginell i relation till de 5 000 fordon per dygn som kan antas komma att trafikera återvinningscentralen. Under nuvarande beslutsprocess borde den ökade påverkan från trafiken belysas i en miljökonsekvensutredning med fokus på en framtida trafikplats på mark som är avsedd för återvinningscentralen. Frågeställningen som måste besvaras är om man med stöd av dagens plan- och miljölagstiftning kan anlägga en trafikplats enligt översiktsplanen så att detta inte påverkar boende i närområdet så till den grad att man blir tvungen att flytta.

I länsstyrelsens beslut framgår att man ansett det allmänna intresset av en ändamålsenlig avfallshantering väga tyngre än enskilda intressen i ärendet. Detta "allmänna intresse" är dock inte "ändamålsenlig avfallshantering" enligt beslutet utan en avfallshantering på den anläggning som ansökan avser, enligt framtagna miljökonsekvensbedömning omnämnd som alternativ 1. Länsstyrelsen har i denna del ansetts sig vara bunden till att enbart bedöma huruvida det föreligger skäl att förbjuda eller föreläggas strängare försiktighetsmått för denna anläggning och inte huruvida den föreslagna lokaliseringen enligt alternativ 2, den nuvarande Dalkarlstippen, är mer ändamålsenlig. Det ska göras en avvägning mellan alternativ 1 och 2 och en eventuell annan placering enligt nollalternativet. En lokalisering enligt alternativ 2 skulle då vara att föredra eftersom det är en undanskymd plats och inte medför någon trafikfara. Marken enligt alternativ 2 är dessutom i stort behov av sanering och ingreppet i naturen skulle inte bli lika omfattande som enligt alternativ 1, som innebär irreversibla åtgärder som skogsskövling och sprängning. Alternativ 2 skulle även vara förenligt med översiktsplanen där det anges att området öster om Boovägen ska användas till "arbetsplatsområde och tekniska anläggningar".

Med hänvisning till detta yrkar [personuppgift borttagen] att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för ny handläggning enligt andra alternativ än alternativ 1.

## Motivering

Överklagandeskrivelsen innehåller synpunkter och yrkanden som även berör den miljöfarliga verksamheten enligt miljöbalken. I förslaget till yttrande i det nu aktuella målet, P 4158-15, fokuserar bygglovenheten endast på de frågor som berör prövningen enligt plan- och bygglagen. Miljöbalksfrågorna har hanterats i ett ärende hos miljöenheten, som även det för närvarande ligger hos mark- och miljödomstolen för överprövning, mål nr M 3606-15.

Den fråga som domstolen ska ta ställning till i det överklagade ärendet är om nämndens beslut att ge tillfälligt bygglov är korrekt i sak och uppfyller de formella kraven i plan- och bygglagen. Domstolen vill att nämnden särskilt bemöter vad Jörn Asplund har anfört om att han inte fått ta del av alla handlingar vid nämndens handläggning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I överklagandesskrivelsen påtalar [personuppgift borttagen] att han inte har fått yttra sig över den avvecklingsplan som sökanden gav in i ärendet och som ligger till grund för beslutet.

Bygglovenheten anser att avvecklingsplanen inte är en sådan handling som omfattas av plan- och bygglagens krav på kommunikering i ett bygglovsärende. I 9 kap 25 § plan- och bygglagen regleras skyldigheten att göra så kallade grannhöranden. Av bestämmelsen följer att om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden underrätta de som är berörda om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig. Bestämmelsen tar sikte på att sakägarna ska få yttra sig över är det som avviker från detaljplanen, i det här fallet återvinningscentralen. Det innebär att sakägarna fått ta del av ritningar och situationsplan. Avvecklingsplanen har utgjort ett underlag för att bedöma det tillfälliga behovet, det vill säga om det funnits skäl att ge ett tillfälligt bygglov för anläggningen. Avvecklingsplanen är därför inte ett sådant underlag som omfattas av kravet på grannhörande enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-18

Bilaga 1 Förslag till yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 4158-15

Bilaga 2 Remiss från mark- och miljödomstolen samt överklagandeskrivelse (aktbilaga 2)

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 263

B 2013-000445

**Skarpnäs 12:6, Svarvarvägen 16**  
Påföljd för att ha tagit industrilokalerna på fastigheten Skarpnäs  
12:6 i bruk innan slutbesked**Beslut**

1. Ägaren till fastigheten Skarpnäs 12:6, påförs med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL, en byggsanktionsavgift om 29 343 kronor.
2. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura kommer att skickas separat.

**Ärendet**

Bygglov gavs den 11 juni 2013 för uppförande av tillbyggnad av industrilokaler på fastigheten. Starbesked gavs 2013-06-18. Av beslut om lov och protokoll från tekniskt samråd framgår att byggnadsdelen inte får tas i bruk innan slutbesked utfärdats. Vid slutsamråd som hölls på plats den 18 maj 2015 konstaterades att industrilokalerna redan hade tagits i bruk utan slutbesked.

Bygglovenheten har diskuterat den nu uppkomna situationen muntligen vid slutsamråd, den 18 maj 2015 med fastighetsägaren och kontrollansvarig och bygglovenheten informerade även om påföljden.

Byggsanktionsavgiften för att ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked uppgår i detta fall till 29 343 kronor enligt 9 kap. 18 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Den avgiftsgrundande sanktionsarean beräknas enligt 1 kap. 7 § PBF på sådant sätt att den berörda bruttoarean minskas med 15 m<sup>2</sup>. Eftersom berörd bruttoarea är 244,7 m<sup>2</sup>, enligt bygglovet, blir den avgiftsgrundande sanktionsarean  $244,7 - 15 = 229,7$  m<sup>2</sup> (bilaga 1).

**Planföresättningar och kulturmiljövärden**

Fastigheten omfattas av stadsplan S 352.

**Tidigare beslut**

Bygglov för tillbyggnad av industrilokaler gavs den 11 juni 2013. Starbesked gavs den 17 juni 2013.

**Motivering**

Bygglovenheten bedömer att det är ägaren till fastigheten som, i egenskap av byggherre, ansvarar för att slutanmälan inlämnas i god tid innan byggnaden tas i bruk, så att ett slutbesked kan utfärdas enligt 10 kap. 34, 35 eller 36 § PBL. Att detta gäller har

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bygglovenheten meddelat byggherren med protokoll från tekniskt samråd. Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna i PBL eller i någon föreskrift eller något annat beslut som meddelats med stöd av lagen. Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL eller i PBF, eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

Byggsanktionsavgiftens belopp bestäms av 9 kap. 19 § 1. PBF. En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53a § PBL sättas ner i ett enskilt fall om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som 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. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen, att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och att det därför inte finns några skäl till en nedsättning av avgiften

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-10-20

Bilaga 1 Underlag för beräkning av byggsanktionsavgift

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



§ 264

Dnr B 2013-000468

**Bo 1:207, Boovägen 47****Anmälan om ovårdad tomt, föreläggande att städa samt byggsanktionsavgift****Beslut**

- 1 Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen föreläggs ägaren till fastigheten Bo 1:207, [personuppgift borttagen], vid löpande vite om 100 000 kronor per påbörjad period om tre månader, att städa tomten, fastigheten Bo 1:207, senast fyra månader från att beslutet eller dom vunnit laga kraft genom att ta bort samtliga upplag bestående av
  - motorfordon och fordonssläp med undantag av högst tre personbilar och ett personbilssläp som inte ska vara belagda med körförbud,
  - husvagnar, containrar, bodar, arbetsmaskiner och byggmaterial med undantag av en husvagn, vilken inte ska vara belagd med körförbud.
- 2 Med stöd av 11 kap. 31 § plan- och bygglagen förbjuder miljö- och stadsbyggnadsnämnden, vid vite om 50 000 kronor, upplagsverksamhet på fastigheten Bo 1:207.
- 3 Med stöd av 5 § lag om viten föreläggs ägaren till fastigheten Bo 1:207 [personuppgift borttagen], att vid eventuell överlåtelse av fastigheten inom en månad lämna miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppgift om den nye ägarens namn och adress. Föreläggandet förenas med ett vite om 10 000 kronor.
- 4 Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs ägaren till fastigheten Bo 1:207, [personuppgift borttagen] en byggsanktionsavgift om etthundraelva tusen tvåhundrafemtio kronor (111 250 kronor). Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

**Ärendet**

Den 29 april 2013 kom en anmälan in till bygglovenheten. Anmälan gällde att fastigheten Bo 1:207 inte hålls i vårdat skick. Anmälan hade kommit in till kommunens miljöenhet som överlämnade den till bygglovenheten för handläggning.

Nuvarande ägare förvärvade fastigheten den 1 november 2011.

Vid tillsyn på fastigheten Bo 1:207 den 5 juli 2013 konstaterade bygglovenheten att det på fastigheten fanns upplag av bl.a. containrar, båtar, bilar, bilsläp, arbetsmaskiner, byggnadsställningar och byggmaterial. Vidare fanns byggnader uppförda utan bygglov vilka

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

behandlas i ärendet med dnr B 2014-0791. Bygglovenheten bedömde att åtgärderna är bygglovspliktiga enligt plan- och bygglagen.

Vid förnyat tillsynsbesök tillsammans med fastighetsägaren den 25 oktober 2013 kunde bygglovenheten konstatera att det förekommer upplagsverksamhet. Fastighetsägaren uppgav att han ska åtgärda fasaderna på bägge byggnaderna på fastigheten och att byggnadsställningarna ska användas till detta. Bygglovenheten bedömde att det fanns upplag som inte hade med fasadarbeten att göra t.ex. båtar, bilar och arbetsmaskiner.

Bygglovenheten har sedan tillsynsbesöket i juli 2013 vid ett flertal besök konstaterat att markarbeten pågått och att upplagsverksamheten har fortsatt. Tomten har fyllts upp med schaktmassor. (Foton som bilagor.)

Bygglovenheten upprättade hösten 2014 en tjänsteskrivelse med förslag till beslut som fastighetsägaren fick ta del av. Han uppgav då att renoveringarna av byggnaders fasader och tak beräknades bli färdiga under hösten 2015. Bygglovenheten har vid tillsynsbesök den 23 oktober 2015 konstatera att byggnadsarbetena inte slutförts. På fastigheten förekom upplag av byggnadsmaterial, lastbilar, fordonssläp, mobil lyftkran, gaffeltruckar m.m. Vid tillsynsbesök den 2 november 2015 noterades även en uppställd buss.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. ”Program för sydöstra Boo” antogs av kommunstyrelsen den 19 mars 2012, § 62. I programmet har man angivit att fastigheten Bo 1:207 ska användas för arbetsplatser och service. Fastigheten kan beröras av den påfart från Boovägen till Värmdöleden som ska byggas. En åtgärdsvalsstudie pågår, vilken beräknas bli klar i början av 2016.

Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus, en större komplementbyggnad samt tre byggnader som uppförts utan bygglov. Bygglovenheten bedömer att fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Fastigheten är taxerad som småhusenhet för 1-2 familjer.

Fastigheten gränsar i väster mot ett område med bostäder, radhus som omfattas av byggnadsplan. I norr gränsar fastigheten mot villabebyggelse som omfattas av byggnadsplan. I öster gränsar fastigheten mot Boovägen och i nordost till ett detaljplanelagt villaområde. Ca 80 meter söder om fastigheten passerar Värmdöleden.

### **Skäl till beslut**

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 det på fastigheten förekommer upplagsverksamhet vilket är bygglovspliktigt enligt plan- och byggförordningen. Något bygglov har inte sökts eller getts. Bygglovenheten bedömer att bygglov inte kan ges då fastigheten är omgiven av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bostadsbebyggelse och en upplagsverksamhet skulle inverka störande för bostäderna. Bygglovenheten bedömer att 3 000 kvm av fastigheten används för upplagsverksamhet. Bygglovenheten bedömer att tomten inte hålls i vårdat skick.

Bygglovenheten bedömer att uppställningen av det stora antalet motorfordon och fordonssläp är ett lovpliktigt upplag samt att antalet fordon måste begränsas för det inte ska krävas bygglov. Eftersom fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus, bedömer bygglovenheten, att man utan bygglov kan ställa upp tre personbilar, ett fordonssläp för personbil samt en husvagn. Fordonen ska inte vara belagda med körförbud. För att ett större antal fordon ska kunna ställas upp på fastigheten krävs bygglov för parkering eller upplag. Bygglovenheten bedömer att för att parkeringsplats ska undantas från bygglovsplikt på en fastighet ska antalet och typen av fordon vara anpassat till ändamålet med fastigheten vilket i aktuellt fall är bostad i enbostadshus.

### **Ordning på tomt och upplag**

Enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

Bygglovenheten bedömer att tomten, på grund av otäckta schaktmassor och upplag, inte är i vårdat skick. Vidare bedömer bygglovenheten att upplagsverksamheten på tomten medför betydande olägenheter för omgivningen. Bygglovenheten bedömer att ca 3 000 kvm av fastigheten används för upplag. Fastighetens totala area är 7 838 kvm.

Enligt 6 kap. 1 §, punkt 2 plan- och byggförordningen krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra upplag och materialgårdar.

Flygfoton visar att det förekom upplagsverksamhet våren 2012, 2013 och 2014.

### **Rättelseföreläggande**

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Rättelse i aktuellt fall innebär att fordon såsom lastbilar, lastbilssläp, personbilar, husvagnar, personbilssläp samt containrar, bodar, arbetsmaskiner såsom t.ex. grävmaskiner och truckar samt byggnadsmaterial tas bort från fastigheten.

Bygglovenheten bedömer det skäligt att åtgärden ska vara gjord inom fyra månader från det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen får föreläggandet förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att föreläggandet förenas med ett löpande vite om 100 000 kronor per påbörjad period om tre månader.

### **Byggsanktionsavgift**

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

De nuvarande reglerna om byggsanktionsavgifter trädde i kraft den 1 juli 2013. Enligt övergångsbestämmelserna i den förordning som trädde i kraft den 1 juli 2013 och den förordning som trädde i kraft den 2 juli 2014 ska de äldre föreskrifterna fortfarande gälla. De nya föreskrifterna ska dock tillämpas om de leder till lindrigare påföljd.

Bygglovenheten bedömer att de äldre bestämmelserna, de som trädde i kraft den 2 maj 2011 ska tillämpas då de ger lindrigast påföljd.

Bygglovenheten kan konstatera att bygglov för upplag inte har sökts. Bygglov har i oktober 2013 sökts för ett tält med byggnadsarean 1 350 kvm. Ansökan har återtagits.

Enligt 9 kap 12 § punkt 2 plan- och byggförordningen, vilken vann laga kraft den 2 maj 2011, är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för upplag 2,5 prisbasbelopp dvs. 111 250 kronor.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-20

Bilaga 1 Karta över upplagsverksamhetens utbredning

Bilaga 2 Flygfoton från 2010, 2012, 2013, 2014 och 2015

Bilaga 3 Fotodokumentation från tillsynsbesök

Bilaga 4 Yttrande från fastighetsägaren över en tjänsteskrivelse upprättad 2014-10-07

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 265

Dnr B 2015-000609

## Hasseludden 1:78, Hamndalsvägen 6

### Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat markarbeten utan marklov och startbesked

#### Beslut

- 1 Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs ägaren till fastigheten Hasseludden 1:78, Hasseludden Fastighets AB, en byggsanktionsavgift på 6 408 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

#### Ärendet

Bygglov med startbesked beviljades på delegation 2015-06-12 för tillbyggnad av hotell, restaurang samt marklov i efterhand för schaktning. Grannar anmälde 2015-06-09 att marklovspliktig schaktning för tillbyggnaden utförts innan startbesked getts.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 233, detaljplan 136 och 517. Bestämmelserna innebär bl.a. att den del där tillbyggnad och marklov beviljats ska användas för samlings- och föreningslokaler.

#### Yttranden

Inga yttranden har inkommit.

#### Skäl till beslut

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 de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga. Åtgärderna har vidtagits utan bygglov, samt 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 kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap 17 § punkt 1 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att påbörja en markåtgärd som kräver lov innan nämnden gett startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt. Sanktionsarean är 119 m<sup>2</sup> vilket ger en sanktionsavgift på 6 408 kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-17

Bilaga 1 Uträkning av byggsanktionsavgift

Bilaga 2 Bilder på markarbeten, inkomna 2015-06-09

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 266

Dnr B 2013-001165

**Älgö 53:12, Ekholmsvägen 17**  
**Byggsanktionsavgift i samband med nybyggnad av**  
**komplementbyggnad****Beslut**

- 1 Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägarna till fastigheten Älgö 53:12, [personuppgift borttagen], [personuppgift borttagen] och [personuppgift borttagen] solidariskt en byggsanktionsavgift om 2982 kronor.
- 2 Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

**Ärendet**

Byggherren fick bygglov för att uppföra en komplementbyggnad på 32 kvm. I bygglovet framgår det att man inte får ta byggnaden i bruk förrän slutbesked har utfärdats.

Vid begäran att få slutbesked fick de även skicka in foton för utvändigt och invändigt utformning. När handlingarna kom in kunde klart och tydligt ses att byggnaden tagits i bruk.

**Skäl till beslut**

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

Enligt 9 kap 18 § punkt 2 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ta en byggnad i bruk, utan slutbesked, som är större än 15 kvm, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Beräkningen ska utgå från bruttoarean med ett avdrag om 15 kvm vilket ger en sanktionsarea på 17 kvm. Byggsanktionsavgiften blir  $44\ 500 \times 0,05 + 44\ 500 \times 0,001 \times 17 = 2982$  kronor.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-16

**Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

**Protokollsanteckningar**

Jan-Erik Jansson (KD), med instämmande av Johan Krogh (C), Andreas Brännström (M), Magnus Sjöqvist (M) samt Ann Lepp (NL), lät anteckna följande till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

” Vi ifrågasätter inte att det enda rätta utifrån gällande lagstiftning är att besluta om en byggsanktionsavgift. De har tagit komplementbyggnaden i bruk före slutbesked. Men det förefaller som om de gjort det i god tro då de själva har skickat in bilder på obäddad säng och kaffekokare som visar att byggnaden används. Det är tråkigt att det händer och vi tycker att kommunen ska ta på sig ett kommunikationsansvar så att det inte behöver ske. Vi befarar att ur ett medborgarperspektiv upplevs sanktionsavgifter som provocerande och får ett avtryck i en negativ kundnöjdhet. Som kommun ska vi kunna utöva en myndighetsutövning med mål att minska överträdelserna. Det ska vara lätt att göra rätt och när det inte är det så bör kommunen se över sina rutiner och bemötande.”

Martin Sääf (L), Birgitta Berggren-Hedin (L) och Bo Hjertstrand (L) lät anteckna följande till protokollet:

” Vi har förstått att det ges information om att byggnader inte får tas i bruk innan slutbesked har utfärdats.

Vi uppmanar till att igen se över om de som söker lov kan få ännu tydligare information, så att sanktionsavgifter kan undvikas. ”

- - - - -

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



2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 267

## Pågående bygglovsärenden, flyktingboenden mm

### Beslut

Informationen noteras till protokollet.

### Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

### Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

-----

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

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 268

MSN 2015/98-265

## **Dispens från reservatsföreskrifterna för Skuruparken** **Byggnation av trädäck/altan till stuga 77**

### **Beslut**

1 Miljö och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna för att bygga ett trädäck till stuga 77 i Skuruparken.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 7 § och 26 § miljöbalken

### **Information till beslutet**

Beslutet om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom 2 år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft. Överklagandeanvisningar bifogas när beslutet skickas till den sökande.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ägaren till stuga 77 i det interimistiska naturreservatet Skuruparken har inkommit med en ansökan om att få bygga ett trädäck/altan till sin stuga. Dispens från föreskrifterna kan ges genom s.k. särskilda skäl om det är förenligt med reservatets syfte men detta ska dock endast ske undantagsvis.

Ett trädäck till stugan skulle minska allmänhetens tillgänglighet till området samt förändra byggnadens kulturhistoriska värde. Miljö och stadsbyggnadsnämnden bedömer därför att det inte finns särskilda skäl för åtgärden som är förenliga med reservatsföreskrifternas syfte och avslår ansökan om dispensen.

### **Ärendet**

Natur- och trafiknämnden har vid sammanträde den 17 november 2015 yttrat sig över ansökan, se bilaga 4.

### **Ansökan**

Ägare till stuga 77 i Skuruparken har ansökt om att få bygga ett trädäck/altan till sin stuga, se bilaga 1 samt bilaga 3. Stugan har inte haft något trädäck/altan tidigare utan detta skulle bli ett nytt tillägg. Enligt ansökan är syftet att få ett jämnare och stabilare underlag att placera möbler på och göra området närmast stugan mer framkomligt för innehavaren. Vidare skriver ansökande att mer närvaro i stugan skulle kunna resultera i mindre vandalisering av stugan. I det kompletterande materialet så erbjuder sig ägaren att sätta upp en skylt för att däckets inte ska hindra allmänheten från att använda området. Enligt sökande har stugägarföreningen inget att erinra.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Bestämmelser

Beslut om att bilda Skuruparkens naturreservat har tagits av Nacka kommun. Beslutet har överklagats och ligger nu för prövning hos länsstyrelsen. Under tiden har området ett interimistiskt förbud vilket betyder att de regler som finns uppsatta i reservatets skötselplan (A-delen) gäller och är tillämpliga vid en dispensprövning. Nacka kommun kommer att besluta om förlängning av det interimistiska förbudet under december månad.

Kommunen får enligt 7 kap. 7 § miljöbalken ge dispens för åtgärder som strider mot föreskrifterna om det finns särskilda skäl. Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskrifternas syfte. Dispens kan ges genom s.k. särskilda skäl men detta ska dock endast ske undantagsvis. Reservatets syfte är angivet på följande sätt: ”Syftet med naturreservatet Skuruparken är att bevara och utveckla områdets värden för kulturhistoria, rekreation och biologisk mångfald”. Det står även att det är av vikt att främja och utveckla tillgängligheten för allmänheten i området.

Enligt reservatsföreskrifterna är det förbjudet att: uppföra byggnad, anläggning eller tillbyggnad annat än sådan med tillstånd enligt föreskrift A12. (A12 handlar om byggnad eller anläggning som ska användas av allmänheten.)

### Skäl till beslut

Ansökan strider mot ovannämnd föreskrift och därför krävs en dispens för att få genomföra åtgärderna.

### Dispensansökan

Anläggande av ett nytt trädäck/altan på stuga 77 motverkar syftet för naturreservatet på flera sätt. Det skulle minska allmänhetens tillgång till området genom att vara ett fysiskt hinder men kanske ännu viktigare så skulle den upplevda hemfridszonen bli större kring stugan. Skuruparken är redan idag ett område som har karaktären av sommarstugeområde snarare än naturreservat och känslan av tomt är tydlig på flera platser genom placering av upplag, häckar, altaner mm. Miljöenheten har ett antal anmälningssärenden i parken där de utifrån miljöbalken och strandskyddet arbetar för att öka allmänhetens tillträde till området. Stuga 77 omfattas inte av strandskyddet men samma utgångspunkt bör gälla för alla stugor i parken. Stuga 77 är placerat på ett av det mer plana områdena i parken så tillgänglighet är inte en anledning att ge dispens för enskild på bekostnad av allmänhetens tillträde till området. Ett trädäck är även ett tillägg som inte är i klang med husets kulturhistoria. Huset är en av de få ursprungliga stugorna i parken enligt den antikvariska utredning om skyddsvärda stugor i Skuruparken som gjordes inför bildandet av reservatet och bör därför inte förändras.

Det är viktigt att kommunen har en samsyn på parkens utveckling och noga tänker igenom vilka följder en dispens kan ge i varje enskilt fall.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det inte finns särskilda skäl för åtgärden som är förenliga med reservatsföreskrifternas syfte och avslår ansökan om dispensen.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2015-11-16

Bilaga Ansökan med ritning

Bilaga Utlåtande park och naturenheten

Bilaga Komplettering av ansökan

Bilaga Yttrande NTN

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 269

MSN 2015/92-265

## Dispensansökan från reservatsföreskrifterna i Velamsund naturreservat

### Markåtgärder i samband med VA-anslutning till byggnad samt dränering

#### Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna för VA-anslutning av byggnad samt dränering enligt ansökan. VA-anslutning och dränering är ett led i att förbättra och upprätthålla naturmiljön i området och stämmer väl överens med ändamålet för naturreservatet. Arbetet ska genomföras i samråd med naturreservatsförvaltaren.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 7 § och 26 § miljöbalken.

#### Information till beslutet

Beslutet om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom 2 år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

#### Sammanfattning av ärendet

Kommunens lokalenhet som förvaltar byggnaderna i Velamsund naturreservat ansöker om dispens från föreskrifterna för att dra in VA till stallet samt dränera runt byggnaden.

Då VA-anslutning av stallet och dräneringen runt huset förbättrar och upprätthåller områdets naturmiljöer, vilket är en del av syftet med naturreservatet, bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ansökan om dispens kan beviljas. Lokalenheten ansvarar för att inskaffa eventuella tillstånd från länsstyrelsen angående natura 2000-området som finns i närheten av arbetsområdet.

#### Bakgrund

Natur- och trafiknämnden har vid sammanträde den 17 november 2015 yttrat sig över ansökan, se bilaga 3.

#### Ansökan

2011 drogs VA ned till ett antal anslutningspunkter i Velamsund naturreservat. Lokalenheten ansöker nu om att få ansluta den fastighet som inrymmer stall och fårhus till nätet enligt ansökan samt dränera runt huset. I dagsläget så rinner det in vatten i byggnaden när det regnar, se bilaga 1 och 2.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Bestämmelser

Kommunen får enligt 7 kap.7 § miljöbalken ge dispens för åtgärder som strider mot föreskrifterna om det finns särskilda skäl. Enligt 7 kap.26 § miljöbalken får dispens ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskrifternas syfte. Dispens kan ges genom s.k. särskilda skäl men detta ska dock endast ske undantagsvis. Reservatets syfte är angivet på följande sätt: ”Ändamålet med naturvårdsområdet är att i första hand säkerställa ett välfrekventerat friluftslivs- och rekreationsområde. Inom området finns också kulturhistoriskt intressanta miljöer och lämningar, samt värdefull naturmiljö. För anläggningsbunden rekreation skall en golfbana inrymmas i naturvårdsområdet”.

Enligt reservatsföreskrifterna är det förbjudet att: gräva, spränga, muddra, borra, schakta eller utfylla. Det är även förbjudet att förändra områdets dräneringsförhållanden utan kommunens tillstånd. I närheten finns ett natura 2000- område.

### Skäl till beslut

Syftet med att dra ned VA till Velamsund är att avlasta natur och vatten från föroreningar från avloppen i området samt att säkra dricksvattenförsörjningen. Då VA- anslutning av fastigheterna i området är ett led i att förbättra naturmiljön i området och stämmer väl överens med ändamålet för naturreservatet. Det gör även dräneringen runt byggnaderna som är nödvändig för att kunna bedriva en verksamhet i det hus som arrenderas ut till ridverksamhet. Att det finns djur i Velamsund är grunden för att kunna hålla betesmarkerna öppna. Betesmarkerna/hagarna är en del i den värdefulla naturmiljön som refereras till i syftet med naturreservatet. Arbetet ska genomföras i samråd med naturreservatsförvaltaren, sprängning ska om möjligt undvikas och trädrötter skyddas.

Då det finns särskilda skäl för åtgärden som är förenliga med reservatsföreskrifternas syfte bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ansökan om dispens kan beviljas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-16

Bilaga 1 Ansökan

Bilaga 2 Karta

Bilaga 3 Yttrande NTN

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

-----

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

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 270

## ÖVRIGT

Johan Krogh (C)

I handlingarna får vi ofta bara en summarisk sammanfattning av inkomna remissvar, t ex från NTN angående parkering. Kan vi ordna hänvisningar eller länkar så vi lätt kan se vad remissinstanser skrivit?

Angela Jonasson svarade hon tar reda på hur yttranden ska bli tillgängliga

-----

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

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 271

## **Kurser, konferenser och möten**

Aktuellt: Seminarium om miljö kvalitetsnormer för vatten

Inga aktuella kurser eller konferenser

-----

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



2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 272

## Anmälningsärenden

### Beslut

Nämnden noterar tagna delegationsbeslut samt överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom.

### Tagna delegationsbeslut

#### Delegationsbeslut

##### 1. Bygglov

2015§§ 2240, 2292A, 2502, 2786, 2796, 2822, 2962, 2964, 2984-2999, 3001-3294, 3296-3351, 3353-3380, 3382-3428, 3430-3479, 3481-3491, 3493-3505, 3507.

Totalt 522 beslut för perioden.

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

##### 2. Miljö

###### DB 614-759

Db 560 - 612

DB 675, Beslut om registrering och avgift för registrering av livsmedelsanläggning

DB 676, Beslut om kontrolltid och avgift för livsmedelskontroll

##### 3. Yttranden från Natur- och trafiknämnden

Ändring av del av "Ändring av stadsplan för del av Björknäs, fastigheterna Björknäs I: 147, 27: 1 m. fl." (5356), i Boo

Yttrande om dispens från reservatsföreskrift för Velamsund naturreservat

Ändring av del av "Detaljplan för Sicklaön 385: 1 och 386: 1 m. fl." (DP 272), Sicklaön

Ändring genom tillägg till Detaljplan Kvarnholmen Etapp 2 - Centrala kvarnområdet

Detaljplan för norra Nacka strand, detaljplan 3, på Sicklaön

Parkering i kvarteret bageriet, Sicklaön

Detaljplan för Skarpnäs, S:3 m.fl., Sprängarvägen 17

Detaljplan för södra Nacka strand, detaljplan 4, på Sicklaön

##### 4. Förrättningar, fastighetsregleringar mm

Föreslagen fastighetsreglering gällande fastigheten Björknäs 1:315 m fl

Föreslagen avstyckning gällande fastigheten Älta 6:112

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av föreslagen avstyckning gällande fastigheten Älta 6:112 samt fastighetsbestämning berörande Älta 6:112 samt Älta 10:1

Godkännande av föreslagen förrättning gällande fastigheten Tollare 1:383

Angående ledningsrätt gällande fastigheten Kummelnäs 1:384 m. fl.

**5. Granskning**

Detaljplan för del av fastigheten Älgö 4:1, norr om Trappstigen på Älgö, i Fisksätra-Saltsjöbaden

**6. Planchefens delegationsbeslut om samråd**

Revidering av förslag till detaljplan för Sydöstra Lännersta

**7. Planchefens delegationsbeslut om planbesked**

MSN 2012/154-214. Kummelnäs 1:840 och del av fastigheten Skarpnäs 1:83. Övertagande av huvudmannaskap för Huldrevägen och Vittravägen

**Skrivelser**

**8. Svar från planenheten på begäran om planläggning med enkelt planförfarande**

**9. Övriga skrivelser, protokoll**

Kommunfullmäktige § 261 2015, beslut om motion om passivhus – en energisnålare bebyggelse för ett bättre globalt klimat

**10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom**

*De kursiverade besluten har gått nämnden emot*

	<p><i>Beslut från länsstyrelsen i Stockholms län i ärende gällande livsmedelskontroll, Sicklaön 369:7</i></p> <p><i>Ett avgiftsbeslut som fattats på delegation överklagades av verksamheten till länsstyrelsen. Verksamheten startade i oktober 2014 och skulle enligt avgiftsbeslutet betala en årlig kontrollavgift för 2014 på 6 180 kr motsvarande 6 kontrolltimmar. En kontroll utfördes som tog 4 timmar. Länsstyrelsen ändrade det överklagade beslutet så att avgiften för 2014 sattes ned till 1 545 kr, vilket motsvarar 1,5 timmes kontrolltid. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till Förvaltningsrätten.</i></p>
	<p><i>Dom från Förvaltningsrätten gällande livsmedelskontroll, Sicklaön 369:7</i></p> <p><i>Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut om att sätta ned den årliga kontrollavgiften för 2014 för en livsmedelsverksamhet. Förvaltningsrätten avslår överklagandet. Förvaltningsrätten bedömer att verksamheten varit verksam så kort tid 2014 och därför ska avgiften sättas ned.</i></p>

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

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	<i>Länsstyrelsens beslut den 2 november 2015 att upphäva föreläggande och återförvisa klagomål på trafikbuller, Sicklaön 108:1, Tallidsvägen 12B</i>
	Länsstyrelsens beslut den 2 november 2015 att avslå överklagandet av nämndens beslut den 27 augusti 2014 (§214, dnr 13-1597) att föreläggande med vite att ta bort brygga på fastigheten Tattby 21:15.
	Länsstyrelsen beslut den 2 november 2015 att avslå överklagandena av nämndens beslut angående anmälan om mellanlagring av inerta schaktmassor på del av fastigheten Velamsund 1:1
	<i>Länsstyrelsens beslut den 18 september 2015 att upphäva beslut om timavgift och återförvisa ärendet för vidare handläggning, Baggensudden 20:20</i>
	<i>Gåsö 4:2 Överprövning av nämndens beslut. Länsstyrelsen beslutar att upphäva Nacka kommuns beslut att medge strandskyddsdispens i efterhand för brygga nr. 2 samt att inte upphäva beslut att upphäva eller i övrigt ändra Nacka kommuns beslut i den del som avser brygga nr. 3.</i>
	<i>Gåsö 6:3 MMD upphäver nämndens beslut att neka strandskyddsdispens för komplementbyggnad 1 och 2 och ger dispens för dessa, och upphäver även punkterna 2 och 4 såvitt avser träspången och konstaterar att den inte är dispenspliktig. De avslår överklagandet såvitt avser flytbrygga nr.1, den ska därför enligt nämndens beslut rivas. Flytbrygga nr. 2 var inte föremål för överklagandet och för denna del står nämndens beslut fast att den nekas dispens och ska rivas.</i>
	Tollare 5:1 Länsstyrelsens beslut den 18 november 2015 att avslå Trafikverkets överklagande av föreläggande att utreda åtgärder mot trafikbuller från Värmdöleden till rekreationsområde vid Kocktorpssjön.
	Igelboda 49:1 Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer mark- och miljööverdomstolen den 25 november 2015 Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut den 17 april 2013 om att bostadsrättsföreningen vid vite på 800 000 kr behöver vidta vissa åtgärder för att komma tillrätta med inomhusmiljöproblem i en lägenhet.
	B 2014-0321, Sicklaön 163:6, Lindvägen 12, Nacka. Mark och miljödomstolens dom 20151020 angående överklagande av byggsanktionsavgift för trädfällning utan lov. Länsstyrelsen satte ned byggsanktionsavgiften till hälften. Mark- och miljödomstolen undanröjer det överklagade beslutet och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.
	B 233 2000-0945, Erstavik 25:32, Älta grusgrup. Länsstyrelsens beslut 20151026 angående överklagande av avslag på ansökan om bygglov samt föreläggande att riva industribyggnad och återställa marken. Beslutet fattades den 27 augusti 2014 av nämnden MSN§ 198/2014. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-0715, Lännersta 1:6, Smedsuddsvägen 1, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 20151027 angående överklagande av beslut att meddela bygglov för nybyggnad och rivningslov. Beslutet togs på delegation den 18 juni

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	2015, § 2015-1742. Länsstyrelsen avvisar överklagandena i den delen det gäller rivningslovet och avslår överklagandena i övrigt.
	B 2015-0870, Älta 35:136, Tibastvägen 4, Älta Länsstyrelsens beslut 20151030 angående överklagande av beslut att avslå ansökan om fällning av träd. Beslutet fattades på delegation den 12 juni 2015, § 2015-1676. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-1342, Sicklaön 145:19, Gustav de Lavalstorg 8, Nacka Länsstyrelsens beslut 20151106 angående överklagande av beviljat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, tillbyggnad, ändrad användning, fasadändring och parkeringsplatser. Lovet gavs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 22 april 2015, MSN § 88/2015. Länsstyrelsen avslår överklagandena.
	B 2015-1099, Sicklaön 54:33, Magnevägen 7, Nacka. Länsstyrelsens beslut 20151103 angående överklagande av beslut om avvisning av för sent inkommet överklagande av startbesked. Länsstyrelsen avvisar överklagandet vad gäller beslutet om startbesked och avslår överklagandet i övrigt.
	B 2014-0012, Sicklaön 307:51, Fannydalsplatån 32, Nacka. Länsstyrelsens beslut angående överklagande av beviljat bygglov för tillbyggnad. Lovet gavs på delegation den 11 juni 2015, § 2015-1658. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2015-1009, Baggensudden 2:1, Skepparstigen 5, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 20151111 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av uthus. Lovet gavs på delegation den 14 juli 2015, § 2015-1934. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 221 2010-0041, Sicklaön 353:44, Ö Henriksborgsvägen 43, Nacka. Mark- och miljööverdomstolens protokoll 20151109 angående klagorätt, nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
	B 2015-0906, Sicklaön 135:11, Järneksvägen 12, Nacka. Länsstyrelsens beslut 20151002 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad. Lovet gavs på delegation den 11 juni 2015, § 2015-1675. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	<i>B 2014-1264, Björknäs 1:6, Allevägen 6a, Saltsjö-Boo. Mark- och miljödomstolens dom 20151118 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, rivningslov och marklov. Lovet gavs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2014, MSN § 317/2014. Med ändring av det överklagade beslutet upphäver Mark och miljödomstolen Nacka kommuns beslut i den del det avser bygglov för flerbostadshus och avslår ansökan i denna del. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.</i>
	B 2015-0897, Sicklaön 260:4, Sickla allé 27, Nacka

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Länsstyrelsens beslut 20151113 angående överklagande av beslut att avvisa överklagande som för sent inkommet. Beslutet fattades på delegation den 15 oktober 2015, § 2015-2981. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	<i>B 2015-0897, Sicklaön 260:4, Sickla allé 27, Nacka. Länsstyrelsens beslut 20151113 angående överklagande av bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, inglasning av takterrass. Beslutet fattades på delegation den 21 maj 2015, § 2015-1380. Länsstyrelsen avslår yrkandet att föreningens överklagande ska avvisas. Länsstyrelsen upphäver kommunens beslut.</i>
	B 2015-1394, Kummelnäs 1:317, Kummelnäsvägen 4, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 20151120 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, nu fråga om inhibition. Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition.
	B 2014-1442, Bo 1:608, 1:1069, Galärvägen 15, Saltsjö-Boo nybyggnad av förskola. Mark- och miljööverdomstolens protokoll 20151106 angående bygglov, nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därmed fast.
	<i>B 2015-1114, Erstavik 26:388, Fiskenätsgatan 38, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 20151120 angående överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av radhus. Beslutet gavs på delegation den 4 augusti 2015, § 2015-2153. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar det till nämnden för erforderliga åtgärder.</i>
	<i>B 2015-0315, Eknäs 8:9, Grytvägen 11, Saltsjö-Boo. Mark- och miljödomstolens dom 20151126 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage och marklov. Lovet gavs på delegation den 26 maj 2015, § 2015-1477. Länsstyrelsen upphävde lovet i den del som avser garaget och avslög överklagandena i övrigt. Mark- och miljödomstolen avslår begäran om syn. Mark och miljödomstolen avslår överklagandena.</i>
	<i>B 2014-1482, Bo 1:86, Boovägen 1, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20151120 angående fråga om lov kan medges för åtgärder som redan medgivits utan att ny ansökan ingivits. Beslutet fattades på delegation den 3 juli 2015, § 2015-1891. Länsstyrelsen upphäver kommunens beslut.</i>

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-12-03

## Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2015-12-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 273

## Ärende som utgått

Upphävande av del av vägnamn samt nytt vägnamn avseende Ältavägen 96 och 98, i Älta

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