

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 15.00-16.40

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M) ordf.
Jan-Eric Jansson (KD) 1:e vice ordf
Helena Westerling (S) 2:e vice ordf
Johan Hiller (M)
Magnus Sjöqvist (M) ej § 33
Christer Lydig (M)
Filip Wiljander (M)
Martin Sääf (L)
Johan Krogh (C)
Henrik Unosson (S)
Sidney Holm (MP)
Ronald Eriksson (V)
Christina Ståldal (NL) ej § 39
Helena Svärth (M) § 33
Lina Olsson (NL) § 39

ERSÄTTARE

Helena Svärth (M) ej § 33
Anna-Karin Liljeroth (M)
Tim Sundberg (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Bo Hjertstrand (L) ej § 33
Linnea Strömberg (C)
Thomas Josefsson (S)
Cecilia Malmgren (V)
Lina Olsson (NL) ej § 39

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Malin Westman, Anna Green, Angela Jonasson, Maria Melcher, Sylvia Ryel (ej § 34), Nina Åman, Tore Liljeqvist, Love Edenborg, Jenny-Margareta Ugglå, Elise Ljung, Jerk Allvar, Annika Klarnäs Jacobson, Klas Modin

Utses att justera Helena Westerling
Justeringsdatum 26 feb 2018

Paragrafer 31-47

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle (M)

Justerande

.....
Helena Westerling (S)

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	21 februari 2018
Anslaget sätts upp	27 februari 2018
Anslaget tas ned	21 mars 2018
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 31 MSN 2016/289	5
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens årsbokslut 2017	5
§ 32 MSN 2017/177	7
Planbesked för fastigheten Tollare 25:12, Korsuddsvägen 24A i Boo	7
§ 33 KFKS 2015/399-214	9
Detaljplan för Nya gatan, Elverkshuset, på västra Sicklaön.....	9
§ 34 KFKS 2015/19-214	11
Detaljplan för Jarlabergsvägen, Sicklaön 367:5 m.fl. i Jarlaberg, västra Sicklaön	11
§ 35 MSN 2018/11	14
Ändring av del av detaljplan DP609 för fastigheten Kummelnäs 11:116, i Kummelnäs.....	14
§ 36	15
Pågående planarbeten	15
§ 37	16
Pågående planbesked.....	16
§ 38 MSN 2017-001820	17
Remiss från länsstyrelsen angående tillsyn över lagen om allmänna vattentjänster, planområde Dalvägen-Gustavsviksvägen	17
§ 39 MSN 2017-001819	19
Remiss från länsstyrelsen angående tillsyn över 6 § lag om allmänna vattentjänster i Gustavsvik (Mjölkudden)	19
§ 40	21
Pågående miljöärenden.....	21
§ 41 221 2010-000024	22

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

[Personuppgift borttagen i enlighet med PuL] Ärendet avser uppställning båtar samt upplag på bostadsfastighet	22
§ 42 221 2009-000010	26
[Personuppgift borttagen i enlighet med PuL] Föreläggande förenat med vite, plank samt bod utan bygglov	26
§ 43 B 2017-000690	30
[Personuppgift borttagen i enlighet med PuL] Byggsanktionsavgift för att ändrat markens höjdläge utan marklov och startbesked.....	30
§ 44	35
Pågående bygglovärenden	35
§ 45 MSN 2018/14	36
Strategi för trygg stadsplanering.....	36
§ 46	38
Kurser, konferenser och möten	38
§ 47	39
Anmälningssärenden	39

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 31

MSN 2016/289

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens årsbokslut 2017

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner årsbokslut för år 2017 och överlämnar bokslutet till kommunstyrelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar till stadsbyggnadsdirektören att återkomma med:

- en analys av bakgrunden till de utfallsvärden som markerats som röda,
 - en analys av varför andelen planärenden som ändras vid överprövning ökat
 - en utvärdering av de åtgärdsplaner som nämnden fastställde 2014 samt
 - förslag till ny verkkningsfull åtgärdsplan för områden med bristande måluppfyllelse
- Nämnden önskar kvartalsvis uppföljning av hur arbetet med ökad måluppfyllelse fortlöper.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens kostnader har totalt varit något lägre under året än vad som budgeterats. Nämnden redovisar ett positivt ackumulerat resultat jämfört med budget för 2017 på 246 tkr. Måluppfyllelsen är överlag god men handläggningstider och NKI utgör två viktiga förbättringsområden som inte når upp till fastställda målvärden.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-02

Bilagor:

Bilaga 1. MSN årsbokslut 2017

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), Magnus Sjöqvist (M), Christer Lydig (M) och Sidney Holm (MP), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar till stadsbyggnadsdirektören att återkomma med:

- en analys av bakgrunden till de utfallsvärden som markerats som röda,
- en analys av varför andelen planärenden som ändras vid överprövning ökat
- en utvärdering av de åtgärdsplaner som nämnden fastställde 2014 samt
- förslag till ny verkkningsfull åtgärdsplan för områden med bristande måluppfyllelse.

Nämnden önskar kvartalsvis uppföljning av hur arbetet med ökad måluppfyllelse fortlöper.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) lämnade följande anteckning till protokollet för Socialdemokraternas grupp.

”Att nämnden gör ett positivt ekonomiskt resultat kan ses som bra. Men så positivt är det inte när det gäller måluppfyllelser inom vissa områden. Framförallt gäller det NKI för bygglov och även i viss mån NKI för miljö- och hälsokontroller. Bygglovsenheten är den enhet som både privatpersoner och företagare klagat mest på och här behövs det rejäla insatser för att komma till rätta med alltför långa handläggningstider. Att kommunens mål om ökat byggande innebär en ökad ärendevolym är knappast något som kommer som en nyhet. Däremot är frågan hur man ser till att ha tillräckliga resurser och förutsättningar för att möta denna uppgång. Nacka kommun gör ett stort ekonomiskt överskott 2017. Med tanke på det borde man kunna ha en god servicenivå till kommunens invånare och företagare. Vi ser fram emot en redogörelse för vilka satsningar och åtgärder som görs för att förbättra detta.”

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 32

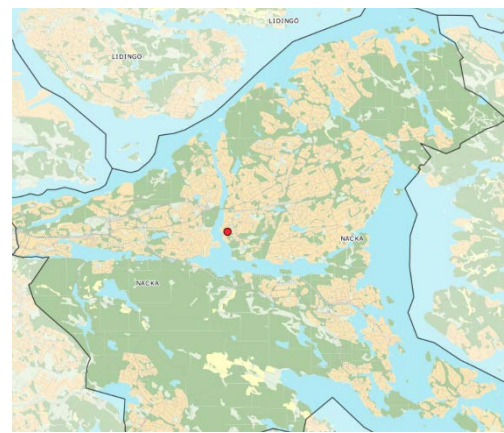
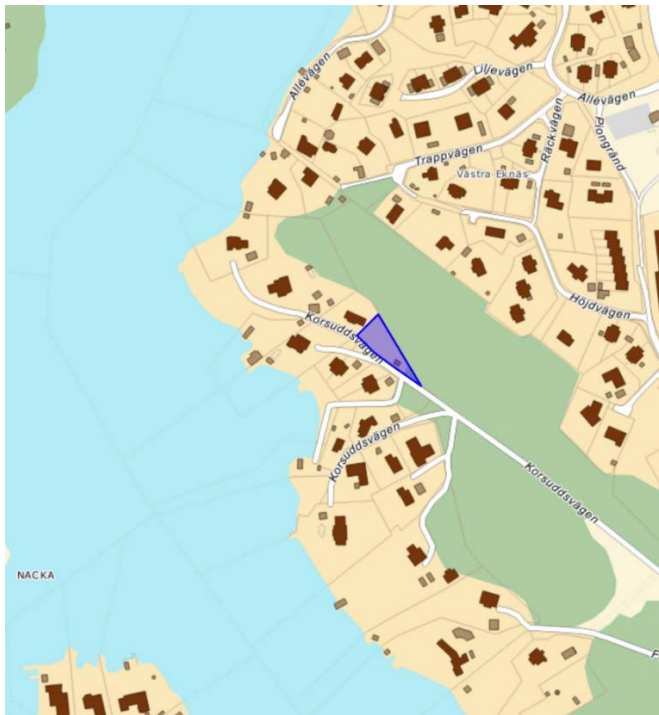
MSN 2017/177

Planbesked för fastigheten Tollare 25:12, Korsuddsvägen 24A i Boo

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Tollare 25:12.



Fastighetens läge i kommunen

Ärendet

Planenheten mottog den 28 november 2017 en begäran om planbesked för fastigheten Tollare 25:12. Föreslagen markanvändning är bostadsändamål. Sökanden önskar en byggrätt lika stor som den som nu gäller gemensamt för fastigheten Tollare 25:4 och Tollare 25:12.

Fastigheterna omfattas av en detaljplan från 1999 respektive en ändring av detaljplan från 2001, båda med 15 års genomförandetid.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten bedömer att gällande detaljplan fortfarande är aktuell. Den rikliga vegetationen i slänten med bland annat stora ekar har ett skydd i detaljplanen genom att marklov krävs för trädfällning liksom förbudet mot bebyggelse på prickad mark.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-07

– Bilagor: Sökandens skrivelse och karta

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 33

KFKS 2015/399-214

Detaljplan för Nya gatan, Elverkshuset, på västra Sicklaön

Beslut

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

Ärendet

Förslaget till detaljplan för Nya gatan, Elverkshuset, syftar till att skapa förutsättningar för en tät stadsbebyggelse med allmänna platser, bostäder och verksamhetslokaler. Planförslaget omfattar två nya kvarter i 5–10 våningar som ersätter det befintliga Elverkshuset och en mindre verkstadsbyggnad. Totalt bedöms området inrymma cirka 500 bostäder och cirka 1800 kvadratmeter för verksamheter. Utformning och reglering av den tillkommande bebyggelsen följer huvudsakligen riktlinjerna i antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka. Planförslaget skapar förutsättningar för att befintlig parkering söder om Elverkshuset kan omvandlas till ett södervänt torg.

Förslaget till detaljplan var utställt för granskning i oktober/november 2017. Under granskningstiden inkom 15 yttranden från remissinstanser samt från en villaägareförening, ett fåtal yttranden innehöll synpunkter på förslaget. Inga yttranden har inkommit från berörda fastighetsägare, närliggande skolor, närboende eller allmänheten i övrigt. Efter granskningen har mindre justeringar gjorts av plangränser och användningen av allmän plats. En utformningsbestämmelse om byggnadsvolymer på tak har justerats och även lagts till för ett mindre område. Inför tillstyrkan har en mikroklimatstudie tagits fram, planbeskrivningens avsnitt om konsekvenser har kompletterats med mikroklimatstudiens slutsatser. I övrigt har mindre justeringar och förtydliganden gjorts i planbeskrivningen.

Utbyggnad av allmänna anläggningar genomförs av Nacka kommun och byggentreprenaden för allmänna anläggningar finansieras genom exploateringsersättning. I samband med att kommunstyrelsen och kommunfullmäktige tar ställning till förslaget till detaljplan kommer även ett separat ärende med avtal hanteras. Avtalen reglerar kommunens och berörda byggaktörers skyldigheter och ansvarsförhållanden. Detaljplanens genomförande bedöms pågå under flera år med ett färdigställande omkring 2021–2022.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-02 Rev. 2018-02-14

Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Granskningsutlåtande
Mikroklimatstudie

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.
Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/centrala-nacka/nya-gatan/elverkshuset/>

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet för Vänsterpartiets grupp.

”Som i alla andra ärenden där det ska byggas konstruktioner som förhoppningsvis ska stå många år är det viktigt att både byggprocessen och byggnader blir så miljöanpassade som möjligt. Särskilt viktigt är det att klimatanpassa byggandet.

Därför ska nya byggnader och konstruktioner byggas i trä i så hög grad som möjligt. Trä är förnybart, det finns gott om det i Sverige och en byggnad i trä fungerar som kolsänka under sin livstid dvs det bidrar till sänkt koldioxidhalt i atmosfären. Och motverkar då risken för förödande klimatförändringar.

Därför bör byggnaderna i projektet Nya gatan Elverkshuset byggas i trä, vara energisnåla och använda solenergiteknik. Områdets topografi - södervänt - gör det synnerligen väl anpassat för att utnyttja solenergi.

Det korta avståndet till närliggande skola bör beaktas så nya hus inte gör skolområdet alltför skuggigt och mörkt.

En stor majoritet av de nya bostäderna ska vara hyreslägenheter.”

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet för Nackalistan grupp.

”Nackalistan tillstyrker planen med tveksamhet eftersom det finns områden som behöver förbättras. Ur barnperspektiv är gårdarna för små och solfattiga och att växtligheten då blir alltför begränsad. Det är en viktig aspekt och som kompensation för detta borde det närliggande torget utformas på ett för barn inbjudande sätt och innehålla barnstimulerande saker. Lillängsskogen borde inte bebyggas utan få vara kvar och vara den fina naturresurs som den är idag och för det stora tillkommande invånarantalet och barnen. Nackalistan vill se fler trähus och gärna här i ett hörn av Nacka med mycket hårdgjorda ytor och små gårda ytor. Det är fortfarande oklart om cykel- och gångbanorna i detta område håller den bredd som de behöver hålla för att vara trygga och säkra.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 34

KFKS 2015/19–214

Detaljplan för Jarlabergsvägen, Sicklaön 367:5 m.fl. i Jarlaberg, västra Sicklaön

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanen föreslår fyra nya flerbostadshus i 7–9 våningar (med den översta våningen indragen) med totalt cirka 110 lägenheter. Bebyggelsen har en sammanhållen sockelvåning längs med Jarlabergsvägen med bland annat plats för lokaler. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Planens genomförande innebär ombyggnad av allmän plats i form av gata och torg. Utbyggnaden förväntas vara kostnadsneutral för kommunen till följd av intäkter från exploateringsbidrag. Planen innebär att kommunal mark genom fastighetsreglering säljs till exploatören vilket beräknas ge en betydande intäkt till kommunen.

Detaljplanen för Jarlabergsvägen har varit ute på samråd under hösten 2016. Under samrådet har det inkommit yttranden från 22 stycken remissinstanser, 6 stycken föreningar och fastighetsägare utanför planområdet samt 98 stycken boende inom och utanför planområdet. De inkomna synpunkterna från remissinstanser berör främst dagvatten samt trafik. Synpunkter från närboende handlar huvudsakligen om husens placering, dess volym, höjd och gestaltning samt att planförslaget inte är tillräckligt anpassat till platsens miljö. Många anser att gällande planer och program inte följs. Vidare är flertalet oroade kring påverkan under byggtiden.

Planenheten bedömer att föreslagen bebyggelse i det tidigare samrådsförslaget kan kvarstå med gjorda justeringar och ändringar.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-02

Bilagor:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Gestaltningsprogram

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, för att hitta handlingar som hör till ärendets tidigare skeden: www.nacka.se/jarlabergsvagen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade i första hand att nämnden skulle besluta att sänka våningsantalet av 9-våningshus till 7-våningshus och av 7-våningshus till 6-våningshus. I andra hand yrkade Ståldal att förslaget skulle tillstyrkas.

Ronald Eriksson (V) yrkade att Nacka kommun verkar för att de nya byggnaderna på Jarlabergsvägen byggs i trä.

Helena Westerling (S) yrkade att nämnden, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), Jan-Eric Jansson (KD) och Magnus Sjöqvist (M) skulle besluta att ställa ut planen för granskning, i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde Christina Ståldals och därefter Ronald Erikssons yrkande mot avslag och fann att nämnden avslag på båda yrkandena. Därefter beslutade nämnden i enlighet med Helena Westerlings yrkande.

Sylvia Ryel anmälde jäv och deltog inte i handläggningen av ärendet.

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet för Vänsterpartiets grupp.

”Som i alla andra ärenden där det ska byggas konstruktioner som förhoppningsvis ska stå många år är det viktigt att både byggprocessen och byggnader blir så miljöanpassade som möjligt. Särskilt viktigt är det att klimatanpassa byggandet.

Därför ska nya byggnader och konstruktioner byggas i trä i så hög grad som möjligt. Trä är förnybart, det finns gott om det i Sverige och en byggnad i trä fungerar som kolsänka under sin livstid dvs det bidrar till sänkt koldioxidhalt i atmosfären. Och motverkar då risken för förödande klimatförändringar.

Därför bör de nya husen och övriga konstruktioner i så hög grad som möjligt byggas i trä, vara energisnåla och använda solenergiteknik. Områdets topografi - högt beläget med många soltimmar - gör det synnerligen väl anpassat för att utnyttja solenergi.

Moderaternas styre i Nacka kommun med tyst stöd av övriga borgerliga partier bidrar inte aktivt till att Nackas stadsutveckling ligger i framkant när det gäller klimatanpassning. Många andra svenska kommuner driver aktivt klimatfrågan - tex Växjö, Lund, Örebro - men i Nacka sker minsta möjliga klimatåtgärder. När det nu ska byggas så mycket nytt i Nacka är det sorgligt att se att man fortsätter att bygga tex betonghus som har mycket negativ inverkan på klimatet jämfört med trähus.”

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet för Nackalistans grupp.

”Den nya planen som ska ställas ut på granskning är bättre än den tidigare versionen. Tjänstemännen har gjort ett ambitiöst arbete men kravet är ändå att det ska tillkomma ett stort antal lägenheter vid Jarlabergsområdets början. Husen avviker från arkitekturen i området som uppskattas av de boende och är relativt låg. Nackalistan yrkade därför att de högsta 9-våningshusen i förslaget skulle minskas till 7 våningar och 7-våningshusen i förslaget minskas till 6-våningshus. Det gör att mer ljus och utsikt släpps in i området och att de nya husen inte dominerar så kraftigt gentemot befintlig bebyggelse. Tyvärr gick yrkandet inte igenom.”

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 35

MSN 2018/11

Ändring av del av detaljplan DP609 för fastigheten Kummelnäs 11:116, i Kummelnäs

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Ärendet

Planen syftar till att åtgärda planstridighet för fastigheten Kummelnäs 11:116, då befintlig huvudbyggnad har högre nockhöjd än vad gällande detaljplan medger. I gällande detaljplan, antagen den 11 oktober 2017, har aktuell fastighet fått en felaktig bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet bekostas genom kommunens anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-02-02

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 36

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Angela Jonasson, tillförordnad planchef i Nacka kommun, informerade om pågående planarbeten.

Magnus Sjöqvist (M) frågade hur ärendena rörande Henriksdal samt Bergs Gård fortlöper med avseende på en eventuell dispens rörande strandskyddsbestämmelserna. Om en dispens kan ges för strandnära bebyggelse ändras förutsättningar varför det är viktigt att nämnden snarast får besked kring denna möjlighet, i synnerhet eftersom beskeden tidigare har varit negativa.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 37

Pågående planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nämnden informerades om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 38

MSN 2017-001820

Remiss från länsstyrelsen angående tillsyn över lagen om allmänna vattentjänster, planområde Dalvägen-Gustavsviksvägen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att lämna följande yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen till länsstyrelsen angående en remiss om tillsyn över 6 § lag om allmänna vattentjänster i området Dalvägen- Gustavsviksvägen, dnr 12750-2012.

Ärendet

Länsstyrelsen har skickat en remiss till Nacka kommun, till den del av kommunen som ansvarar för att kommunens skyldighet enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV) tillgodoses och till miljö- och hälsoskydds-nämnden. (I Nacka kommun miljö- och stadsbyggnadsnämnden).

Den klagande har begärt att kommunen tidigarelägger planerad VA-utbyggnad i Sydöstra Boo, inom planområdet Dalvägen- Gustavsviksvägen. Detta då man inte är nöjd med sin VA-situation.

Enligt 6 § LAV framgår sammanfattningsvis att om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver anordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang så är det ett kommunalt ansvar att ordna detta. Med stöd av 51 § LAV utövar länsstyrelsen tillsynen över att kommunen fullgör denna skyldighet. Med större sammanhang menas vanligtvis att vattentjänsterna behöver ordnas för fler än 20 - 30 fastigheter. Länsstyrelsen påminner om att avsaknad av detaljplan inte är ett giltigt skäl från att ansvara för vattentjänsterna om det finns ett sådant behov i ett område.

Förslaget till yttrande är att miljö- och stadsbyggnadsnämnden förordar att vattenfrågan löses genom att kommunen följer sin planering för utbyggnad av kommunalt VA. Detaljplan för området beräknas antas i början av 2019, och VA byggs ut ca 1,5-2 år efter att planen vunnit laga kraft.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

UTREDNING

För att länsstyrelsen i sin handläggning ska kunna ta ställning till kommunens eventuella ansvar behövs miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrade över följande frågeställningar:

- Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning av rådande miljö- och hälsoförhållanden i området, särskilt avseende kvaliteten på dricksvatten och om förhållandena varierar i området.
- Vilka åtgärder som miljö- och stadsbyggnadsnämnden eventuellt vidtagit.
- Vad som i övrigt kan vara av intresse vid prövningen av nu aktuellt fråga.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-24

Bilagor:

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 39

MSN 2017-001819

Remiss från länsstyrelsen angående tillsyn över 6 § lag om allmänna vattentjänster i Gustavsvik (Mjölkudden)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden(MSN) beslutar att lämna följande yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen till länsstyrelsen angående en remiss om tillsyn över lagen om allmänna vattentjänster i Gustavsvik (Mjölkudden), dnr 18999-2012.

Ärendet

Länsstyrelsen har skickat en remiss till Nacka kommun, till den del av kommunen som ansvarar för att kommunens skyldigheter enligt lagen (2006:412 om allmänna vattentjänster (LAV) tillgodoses och till miljö- och hälsoskyddsämnden. (I Nacka kommun miljö- och stadsbyggnadsnämnden).

Under 2010 begärde den klagande att länsstyrelsen ålägger kommunen enligt LAV anordna kommunalt VA till deras fastighet. Man begärde även att länsstyrelsen skulle ålägga Nacka kommun att låta deras fastighet ha oförändrat VA tills kommunalt VA fanns tillgängligt. Enligt uppgift så föranleddes klagomålet av att miljöenheten bedömde ett antal enskilda avlopp som bristfälliga i området. En av de fastigheter som fick krav att göra om sitt avlopp, var klagandes fastighet.

På fastigheten som de klagande bebor gavs tillstånd till ändring av avloppsanläggningen 2010, vilket även utfördes därefter.

Enligt 6 § Lav framgår sammanfattningsvis att om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver anordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang så är det ett kommunalt ansvar att ordna detta. Med stöd av 51 § LAV utövar länsstyrelsen tillsynen över att kommunen fullgör denna skyldighet. Med större sammanhang menas vanligtvis att vattentjänsterna behöver ordnas för fler än 20-30 fastigheter. Länsstyrelsen påminner om att avsaknad av detaljplan inte är ett giltigt skäl att avstå från att ansvara för vattentjänster om det finns ett sådant behov i ett område.

Förslaget till yttrande är att miljö- och stadsbyggnadsnämnden förordar att vattenfrågan löses genom att kommunen följer sin planering för utbyggnad av kommunalt VA. Detaljplan för området beräknas antas i slutet av 2018, och VA byggs ut ca 1,5-2 år efter att planen vunnit laga kraft.

UTREDNING

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

För att länsstyrelsen ska kunna ta ställning till kommunens eventuella ansvar behövs miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande över följande frågeställningar:

- miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning av rådande miljö- och hälsförhållanden i området, särskilt avseende kvaliteten på dricksvatten och om förhållanden varierar i området.
- vilka åtgärder som miljö- och hälsoskyddsnämnden eventuellt vidtagit.
- vad som i övrigt kan vara av intresse vid prövningen av nu aktuell fråga.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-24

Bilagor:

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Christina Ståldal (NL) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

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

§ 40

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Tore Liljeqvist, tillförordnad miljöchef, Annica Klarnäs Jacobson, miljöinspektör i Nacka kommun och Sylvia Ryel, kommunjurist, informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 41

221 2010-000024

[Personuppgift borttagen i enlighet med PuL] **Ärendet avser uppställning båtar samt upplag på bostadsfastighet**

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger [personuppgift borttagen i enlighet med PuL], att senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft utföra följande åtgärder på fastigheten [personuppgift borttagen i enlighet med PuL]:
 - a. från fastigheten ta bort de två båtar som står uppställda alternativt flytta dem så att de är placerade minst 4,5 meter från fastighetsgränsen,
 - b. ta bort det upplag som består av byggnadsställningar, plåtar och sprängmattor som är placerat på fastighetens norra sida intill garaget, och
 - c. ta bort allt byggmaterial i form av brädor, plaströr, gula remsor av plastnät, stegar och skottkärror som är upplagda i anslutning till komplementbyggnaden invid fastighetens sydvästra gräns.

Föreläggandet enligt punkt 1 a-c förenas med ett vite på 50 000 kronor som ska betalas om föreläggandet inte följs.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet kapitlet 19, 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Den 4 maj 2010 tog miljö- och stadsbyggnadsnämnden emot en tillsynsanhållan om att en container var placerad på fastigheten. I september 2010 besökte bygglovenheten fastigheten och konstaterade att det fanns bland annat en container och två mindre båtar uppställda på tomten. I april 2011 gjordes ett nytt tillsynsbesök då det konstaterades att container och båtar stod kvar. En grävmaskin hade tillkommit. I juni 2011 kontaktade fastighetsägaren bygglovenheten och meddelade att en av båtarna samt grävmaskinen var bortfraktade. Han avsåg söka tidsbegränsat bygglov för containern. I januari 2012 var containern borttagen.

I mars 2012 ringde en närboende angående att tomten är stökig. Ett nytt tillsynsbesök gjordes i april 2012, då det noterades ett upplag med virke under tak vid södra tomtgränsen, en båt, byggmaterial vid västra tomtgränsen, bildäck och byggmaterial under skärmtaket på komplementbyggnaden på sydvästra delen av tomten. I april 2015 fick bygglovenheten via miljöenheten information om att en närboende uppgett att det ställts upp bland annat fem skåpbilar, tre båtar och att ett byggbolag verkar på fastigheten. I

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

februari 2016 konstaterade bygglovenheten att det av och till förekommer upplag av byggmaterial på fastigheten. Ett stort antal bilar är tidvis uppställda. En båt är stadigvarande uppställd.

Den 6 december 2017 gjorde bygglovenheten ett nytt tillsynsbesök och konstaterade att två båtar är uppställda på tomten, ett upplag med byggnadsställningar och annat byggmaterial i anslutning till garaget mot gatan. I anslutning till en friggebod med skärmtak fanns ett upplag med bildäck, brädor, skottkärror, vägkoner, stegar och diverse byggmaterial, se bilder i bilaga 1. Tomten ger ett ovårdat intryck.

Ägaren till fastigheten har tillskrivits efter det men har inte hörts av.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan B9. Bestämmelserna innebär bl.a. att det på fastigheten får uppföras en friliggande bostadsbyggnad.

Yttranden

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen.

Det har inte kommit in något yttrande.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Enligt 6 kapitlet 1 § 1 punkten plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för upplag och materialgårdar. Det saknas bygglov för upplag på fastigheten. Fastigheten är avsedd för boende och ligger i ett tätbebyggt villaområde. Nämnden bedömer att det inte är sannolikt att bygglov kan ges för upplagen.

I 6 kapitlet 2 § 6 p plan- och byggförordningen anges att det trots 6 kapitlet 1 § plan- och bygglagen inte krävs bygglov för upplag i form av högst två enheter i form av fritidsbåt, husvagn eller husbil som placeras i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, är av säsongskaraktär och inte placeras närmare tomtragränsen än 4,5 meter. De två båtar som är uppställda på fastigheten sedan flera år tillbaka är uppställda och placerade på ett sådant sätt att de inte uppfyller undantaget och därmed krävs det bygglov för uppställningen. Nämnden bedömer att det inte är sannolikt att lov kan ges för upplaget med båtar.

Av 8 kapitlet 15 § plan- och bygglagen framgår att en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer att upplagen med byggnadsställningar, uppställningen av båtar samt upplaget av material i anslutning till komplementbyggnaden vid fastighetens sydöstra sida medför att tomten är att anse som ovårdad, se bilder i bilaga 1.

Mot bakgrund av dessa skäl förelägger nämnden med stöd 11 kapitlet 19 och 20 §§ plan- och bygglagen ägaren till fastigheten att ta bort upplaget bestående av bland annat byggnadsställningar invid garaget och att ta bort de två båtarna från fastigheten, alternativt placera dem så att de uppfyller förutsättningarna för lovfrihet enligt 6 kapitlet 2 § 6 p plan- och byggförordningen. När det gäller upplaget invid komplementbyggnaden på fastighetens sydvästra del ska byggmaterial i form av bräddor, plaströr, gula remsor av plastnät, stegar och skottkärror tas bort. Åtgärderna ska vara utförda senast tre månader efter att beslutet har vunnit laga kraft. Nämnden finner att det är motiverat att förena föreläggandet med ett vite på 50 000 kronor som ska betalas om föreläggandet inte följs.

[Bild med personuppgift borttagen i enlighet med PuL]

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 19 § plan- och bygglagen framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Av 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom viss tid (rättelseföreläggande). Byggnadsnämnden får inte besluta om föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt 11 kapitlet 37 § plan- och bygglagen får ett föreläggande enligt 19 eller 20 §§ förenas med vite.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-15

Bilagor:

1. Bilder från tillsynsbesök den 6 december 2017

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 42

221 2009-000010

[Personuppgift borttagen i enlighet med PuL] Föreläggande förenat med vite, plank samt bod utan bygglov

Beslut

Med stöd av 10 kapitlet 14 § och 18 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägarna till fastigheten [personuppgift borttagen i enlighet med PuL], [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] och [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] att vid äventyr av vite om 5 000 kronor vardera, senast inom tre månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att antingen:

- riva planket; eller
- sänka planket så att det är högst 1,1 meter högt; eller
- sänka planket så att det är högst 1,1 meter högt samt har en överliggare som kan bedömas som en spalje.

Med stöd av 10 kapitlet 14 § och 18 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägarna till fastigheten [personuppgift borttagen i enlighet med PuL], [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] och [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] att vid äventyr av vite om 12 500 kronor vardera, senast inom tre månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att riva boden eller flytta den så att den bedöms som en bygglovsbefriad komplementbyggnad.

Ärendet

Ärendet gäller en tillsynsanmälan om ett olovligt uppfört plank. En anonym anmälan kom in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) den 11 februari 2009. Anmälan kommunicerades till fastighetsägarna som kom in med svar den 3 mars 2009. De framförde bland annat att planket var uppfört sommaren 2008.

Fastighetsägarna informerades om möjligheten att ändra planket så att det istället blev ett staket med överliggare/spalje. Tillsynsbesök gjordes på fastigheten den 5 april 2011. Det ombyggda planket bedömdes fortfarande vara lovpliktigt. Planket är cirka 13 meter långt och 1,8 meter högt.

Fastighetsägarna hörde av sig till bygglovenheten i augusti 2017 med frågan om planket nu kan ses som ett staket med överliggare/spalje. Fastighetsägaren bifogade foto på planket, se nedan. Fastighetsägarna informerades om att planket fortfarande bedömdes vara ett bygglovspliktigt plank.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Fastighetsägarna frågade även om det var möjligt att få lov för den bod som står placerad invid tomtgräns alternativt att den skulle kunna räknas som en så kallad friggebod. Fastighetsägarna har tidigare sökt bygglov för boden. Ansökan avvisades eftersom fastighetsägarna inte kom in med handlingar, se beslut § 2012-389. I samband med ansökan informerades de om att det inte var möjligt att se den som en så kallad friggebod på grund av dess placering närmre gräns mot gata än 4,5 meter. I augusti 2017 informerades fastighetsägarna om att den bedömningen kvarstår samt att det inte är sannolikt att bygglov skulle kunna ges då byggrätten på fastigheten redan är utnyttjad. Fastighetsägarna uppmanades återkomma med svar på hur de önskar gå vidare men har inte hörts av.

Flygbilder visar att boden är uppförd mellan åren 2008 och 2010.

(Flygbild från år 2016.) [Bild med personuppgift borttagen i enlighet med PuL]

Planförutsättning och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 599. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten ska användas för bostad och att den totala byggnadsarean får vara högst 1/10 av fastighetens yta.

Fastigheten ligger inte inom kulturhistoriskt värdefull miljö.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig över detta förslag till beslut. Ett yttrande inkom den 1 februari 2018. Fastighetsägarna framför sammanfattningsvis att planket ersatte ett tidigare plank och att de har vinnlagt sig om att det ska passa in med huset och omgivningarna. Planket byggdes om enligt tidigare bygglovhandläggares anvisningar för att kunna bedömas som staket med spaljé. Bodens placering är anvisad av tidigare bygglovhandläggare. Det är inte möjligt att placera boden på annan plats på grund av tomtens storlek och utformning. Det är inte proportionerligt att behöva riva spaljén och boden.

Skäl till beslut

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Nämnden bedömer att den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas vid prövning av sakfrågan samt att någon byggsanktionsavgift inte kan tas ut eftersom det förflutit mer än fem år sedan överträdelserna påbörjades.

Det krävs bygglov för att uppföra plank enligt den äldre och nuvarande plan- och bygglagen, enligt 8 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (1987:10) och 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (2011:338). Nämnden bedömer att det inte är sannolikt att lov kan ges för planket då det inte bedöms uppfylla kraven i 3 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (1987:10) gällande lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Det krävs bygglov för att uppföra byggnad enligt den äldre och nuvarande plan- och bygglagen, enligt 8 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (1987:10) och 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (2010:900). Nämnden bedömer att det inte är sannolikt att bygglov kan ges på grund av att byggrätt saknas. Boden är också placerad på prickmark som enligt detaljplanen innebär att marken inte får bebyggas. Nämnden bedömer även att boden inte kan ses som en bygglovsbefriad komplementbyggnad.

Enligt 10 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (1987:10) skall byggnadsnämnden se till att det som utförts utan lov blir undanröjt. Åtgärden i detta fall innebär:

- rivning av planket alternativt att det ändras så att det går att bedöma som ett lovbefriat staket; och
- rivning av boden alternativt att den flyttas så att den går att bedöma som en bygglovsbefriad komplementbyggnad.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 10 kapitlet 18 § plan- och bygglagen (1987:10) får föreläggandet förenas med vite. Nämnden förenar föreläggandet med ett vite om 5 000 kronor vardera för planket och 12 500 kronor vardera för boden.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-02-06

Bilagor: Yttrande från fastighetsägarna, inkom den 1 februari 2018

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med 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
----------------------	----------------------	--------------------

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 43

B 2017-000690

[Personuppgift borttagen i enlighet med PuL] Byggsanktionsavgift för att ändrat markens höjdläge utan marklov och startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] och [personuppgift borttagen i enlighet med PuL], ägare till fastigheten [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] ska betala en byggsanktionsavgift på 5 600 kronor.

Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 51, 52, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Den 7 maj 2017 inkom en en ansökan om marklov för ändring av marknivå till bygglovenheten.

Den 15 maj 2017 fick bygglovenheten genom telefonsamtal från granne kännedom om att åtgärden redan är utförd.

Den 1 september 2017 var bygglovenheten på plats och bedömde att marklov kan ges för de ansökta åtgärderna.

Bygglovenheten meddelade den 25 september 2017 fastighetsägarna att byggsanktionsavgift kommer att tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Den 28 november 2017 utfärdades marklov i efterhand, se beslut § 2017-3051.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B 73 samt Dp 499.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden

Yttrande från [personuppgift borttagen i enlighet med PuL]: ”Jag tror att verklig area är mindre än vad som är grönmarkerat på ritningen men då jag tittar på formeln så kommer detta inte få någon större effekt på avgiften.”

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Bygglovenheten har i samband med handläggningen av sökt marklov, genom telefonsamtal, fått kännedom om att lovpliktiga markåtgärder redan är utförda. Vide denna tidpunkt fanns varken marklov eller startbesked. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts genom att återställa marken ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

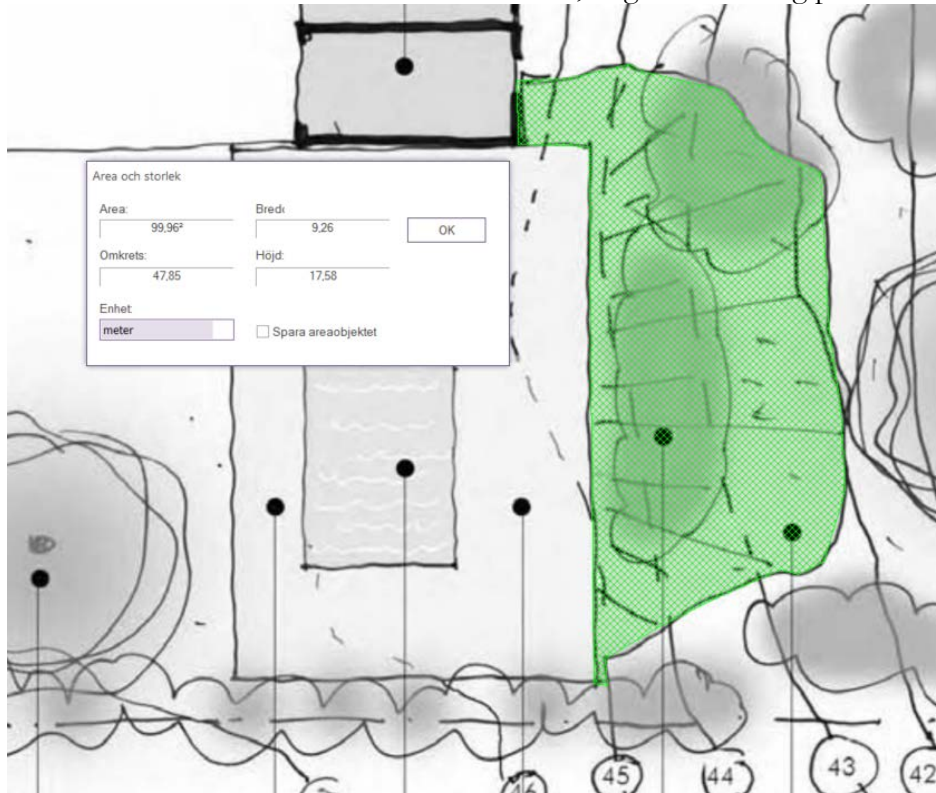
Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat en markutfyllnad utan marklov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § plan- och byggförordningen. Prisbasbeloppet (nedan förkortad pbb) för år 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,025 * pbb) + (0,001 * pbb * \text{sanktionsarea})$.

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

Sanktionsarean beräknas till 100 kvadratmeter, se grönmarkering på bild:



Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 5 688 kronor $(0,025 \cdot 45\,500) + (0,001 \cdot 45\,500 \cdot 100)$, se beräkning i bilaga 1.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] och [personuppgift borttagen i enlighet med PuL] ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 5 600 kronor.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 11 § plan- och bygglagen krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen framgår att en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver marklov.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

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

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2. den som begick överträdelsen eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Av 11 kapitlet 60 § plan- och bygglagen framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 1 kapitlet 7 § punkten 2 plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 17 § punkten 1 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kapitlet 11 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-31, rev 2018-02-20

Bilagor: Beräkning av byggsanktionsavgift

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med 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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 44

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Klas Modin, bygglovhandläggare i Nacka kommun, informerade om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 45

MSN 2018/14

Strategi för trygg stadsplanering

Politikerinitiativ 2017-11-08 av Johan Krogh för Centerpartiet (C)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att aktualisera och uppdatera den strategi som togs fram 2001 i syfte att implementera det brottsförebyggande arbetet i plan- och bygglovsprocesserna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att en beskrivning om hur en plan eller ett bygglov bidrar till det brottsförebyggande arbetet ska vara en del av underlaget inför beslut.

Ärendet

Politikerinitiativet föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att ta fram en strategi för hur stadsbyggnadsprocessen kan bidra till att skapa ett tryggare och säkrare Nacka. Initiativet inkluderar även framtagande av riktlinjer för hur trygghet och säkerhet vid bygglov och planarbete säkerställs.

Planenheten har tidigare tagit fram en strategi, *Brottsförebyggande åtgärder i fysisk planering - en beskrivning av projektet och en handledning i stadsbyggnadsprocessen* på uppdrag av kommunstyrelsen år 2000. Enligt ett beslut i kommunstyrelsen den 7 maj 2001, ska kommunen i stadsbyggnadsprocessens olika skeden verka för att tryggheten och säkerheten ökar och brottsligheten minskar genom att frågorna analyseras i planskedet och information ges i genomförandeskedet. Målet med uppdraget var att utforma den fysiska miljön på ett sådant sätt att brott förhindras eller motverkas, varför strategin innehåller en checklista över påverkande faktorer. Vidare var det en målsättning med en större samverkan mellan kommun och polis för en ökad kunskap om hur brottsutvecklingen ser ut. Under projektet, och även senare 2009 och 2014 har kunskapshöjande seminarier anordnats av kommunen, med expertis och kommunens brottsförebyggare, för att lyfta och påminna om frågorna.

Inom planarbetet har planenheten rutiner för hur frågor om *Trygghet och säkerhet*, som utgör en bedömningsgrund och rubrik i planhandlingarna, ska hanteras. Dessa frågor är en av många som efter avvägning leder till ett sammantaget planförslag. Med större fokus och ökad kunskap om trygghets- och säkerhetsskapande åtgärder skulle dessa frågor kunna få en tydligare framtoning i planhandlingarna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten anser att strategin fortfarande är aktuell, men för att höja kunskapsnivån och lyfta fram förslag och konsekvenser ännu tydligare bör strategin lyftas fram och planenheten redovisa hur frågor om trygghet och säkerhet hanteras i detaljplaner och i bygglovskedet.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-02-14

Bilagor: Politikerinitiativ ”Politikerinitiativ – strategi för tryggare stadsplanering”

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), Jan-Eric Jansson (KD), Sidney Holm (MP), Helena Westerling (S), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Christer Lydig (M), Martin Säaf (L) och Christina Ståldal (NL) att nämnden skulle ersätta enhetens förslag till beslut med följande förslag till beslut:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att aktualisera och uppdatera den strategi som togs fram 2001 i syfte att implementera det brottsförebyggande arbetet i plan- och bygglovsprocesserna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att en beskrivning om hur en plan eller ett bygglov bidrar till det brottsförebyggande arbetet ska vara en del av underlaget inför beslut.”

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 46

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Nämnden beslutar att de ledamöter i nämnden som önskar gå på Regionala miljödagen 2018: Bostäder - en folkhälsofråga får anmälningsavgiften betald av nämnden.

Ärendet

Nämndsekreteraren Malin Westman informerade om följande kurser, konferenser och möten:

Det fanns på sammanträdet information om Regionala miljödagen 2018: Bostäder - en folkhälsofråga, den 26 april, kl 09.00–16.30 med anmälningsavgiften 500 kr.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Nämnden beslutade att de ledamöter i nämnden som önskar gå på Regionala miljödagen 2018: Bostäder - en folkhälsofråga får anmälningsavgiften betald av nämnden.

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

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 47

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

Bygglov

2018 §§ 31, 80, 98, 121, 136-156, 158-243, 245-256, 258-271, 273-300, 302-313.

Totalt 177 delegationsbeslut för perioden 20180121-20180210

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

Miljö

DB 20-43, 20180113-20180202

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2018/7, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Bo 1:662 i kommundelen Boo, 2018-01-18

MSN 2018/10, Godkännande av föreslagen förrättning gällande fastigheterna Backeböl 1:379, 1:380 och 1:381 i kommundelen Boo, 2018-01-29

MSN 2018/12, Godkännande av föreslagen förrättning gällande avstyckning från Tollare 1:59 i kommundelen Boo, 2018-02-05

Planchefens delegationsbeslut om planbesked

MSN 2017/84, Planbesked för Älgö 66:8, Kyrksundsvägen 38 i Saltsjöbaden, 2018-01-16

Skrivelser

Övriga skrivelser

M 2016-001447, Yttrande den 9 februari 2018, §55, om tillståndshandlingar för Kretsloppscentral i Kil

B 2016-001673, Anhållan om beslut av uppkommen felaktighet i beviljat marklov för tillfartsväg för fastigheten Bo 1:962 över Bo 1:608, 20180131

B 2016-001673, Svar på skrivelse om Anhållan om beslut av uppkommen felaktighet i beviljat marklov för tillfartsväg för fastigheten Bo 1:962 över Bo 1:608, 20180208

Revisionskrivelse 20170131 till Kommunstyrelsen och Miljö- och stadsbyggnadsnämnden angående klagomål från medborgare,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Revisionskrivelse 20180214 Klagomål från kommunmedborgare. Komplettering. Samt bilagd utredning om kommuns behandling av klagomål på inträngande vatten på fastighet, Recint AB

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	B 2017-0324. Sicklaön 40:23 Skurusundsvägen 92 Nacka Länsstyrelsens beslut 20180118 angående överklagande av beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola med parkering och marklov. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2017-0633. Solsidan 35:4 Vårgårdsvägen 21 Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 20180118 angående överklagande av bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2017-0183. Sicklaön 37:77 Finnboda Nacka Länsstyrelsens beslut angående bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 109 lgh. MSU § 139/2017. Länsstyrelsen avvisar ett överklagande och avslår överklagandena i övrigt.
	B 2016-1682. Skogsö 2:45 Freyvägen 27 Saltsjöbaden. Mark- och miljödomstolens dom 20180125 angående överklagande av beslutat förhandsbesked för nybyggnation av två byggnader för varvsverksamhet. Länsstyrelsen har tidigare avvisat överklagandena och det är detta som nu överklagats. Mark- och miljööverdomstolen bifaller överklagandet för vissa klaganden och återförvisar ärendet till länsstyrelsen för erforderlig handläggning.
	B 2015-1641. Kummelnäs 1:234 Kummelnäsvägen 24 Saltsjö-Boo Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd i ärendet som gäller bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. Lovet har stått sig i Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen. MSU § 10/2017
	B 2017-1238. Igelboda 55:1, 2:1 Länsstyrelsens beslut angående överklagande av bygglov för nybyggnad av bullerskärmar samt marklov. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-0862 Sicklaön 37:57 Västra Finnbodavägen 8 Nacka Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd i frågan. Beslutet gäller överklagande av lov för ändrad användning och tillbyggnad. MSU § 100/2016
	B 2016-1946 Kummelnäs 1:287 Frövägen 13 Saltsjö-Boo Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd för överklagat lov gällande nybyggnad av flerbostadshus med 4 lgh MSU § 48/ 2017.
	B 2016-1944 Kummelnäs 1:286 Nordmannavägen 20 Saltsjö-Boo Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd för överklagat lov gällande nybyggnad av 4 lgh. MSU § 47/2017.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

21 februari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	B 2016-1943 Kummelnäs 1:284 Nordmannavägen 18 Saltsjö-Boo Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd för överklagat lov gällande nybyggnad av 4 lgh. MSU § 46/2017.
	B 2017-1501. Älgö 67:6 Kyrksundsvägen 12 Saltsjöbaden Mark- och miljödomstolens dom 20180207 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus. MSU § 162/2017 Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

—

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