

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 15.00-17.15

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (M) ordf
Anders Tiger (KD) 1 v:e ordf § 268-284
Helena Westerling (S) 2 v:e ordf
Johan Hiller (M)
Magnus Sjöqvist (M)
Filip Wiljander (M)
Andreas Brännström (M)
Martin Sääf (L)
Johan Krogh (C)
Henrik Unosson (S)
Sidney Holm (MP)
Ronald Erikson (V)
Christina Ståldal (NL)
Joakim Franklin (KD) from § 285-290, ej
291, § 292-306
Helena Svärdh (M) § 291

ERSÄTTARE

Helena Svärdh (M) ej § 291
Anna-Karin Liljeroth (M)
Tim Sundberg (M)
Anna Carlsson (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Bo Hjertstrand (L)
Joakim Franklin (KD) § 268-284
Alva Dahn (S)
Lina Olsson (NL)

Övriga deltagare Malin Westman, Gunilla Glantz, Anna Green, Susanne Werlinder, Angela Jonasson, Per Enarsson, Maria Melcher, Sylvia Ryel, Nina Åman, Andreas Totschnig, Erik Wiberg, Tord Runnäs, Pär Sundin, Eleonore Stangenberg, Linnea Strömberg, Saba Carelli, Emma Castberg, Lotta Nordqvist, Nina Åman, Amanda Stern Nordin, Magnus Bohman, Daniel Falk

Utses att justera Helena Westerling (S)

Justeringsdatum 17 december

Paragrafer 268-306

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle (M)

Justerande

.....
Helena Westerling (S)

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerad.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	12 december 2018
Anslaget sätts upp	18 december 2018
Anslaget tas ned	9 januari 2018
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 268	7
Information om planeringen av särskilda boenden för äldre i kommunen	7
§ 269 M 2018-001599	8
Tillsynsplan för tillsyn enligt miljöbalken 2019.....	8
§ 270 M 18-1493	9
Kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2019.....	9
§ 271 MSN 2018/118	10
Beslutsattesteranter inom MSN 2019.....	10
§ 272 MSN 2018/92	11
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens internbudget 2019.....	11
§ 273 MSN 2018/106	13
Nytt namn för sportcentrum, samt nya namn på sporthallar i Myrsjö, Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 med flera i Boo	13
§ 274 KFKS 2002/301-214	15
Detaljplan för sydöstra Lännersta 2, Område W, i Boo	15
§ 275 KFKS 2015/665-214	18
Detaljplan för Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl 1:497 m.fl. i Boo	18
§ 276 KFKS 2018/871	20
Detaljplan för Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 m.fl. i Boo.....	20
§ 277 KFKS 2018/683	23
Information inför samråd Detaljplan för Fågelstigen i Boo.....	23
§ 278	25
Pågående planarbeten - mikroklimatstudier	25
§ 279	26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Pågående planbesked.....	26
§ 280 KFKS 2012/696-214	27
Älta centrum Stensö – Övergripande programfrågor	27
§ 281 KFKS 1998/59-214, KFKS 2001/19-251	28
Saltsjöbadens station och Restaurantholmen, Saltsjöbaden	28
§ 282 KFKS 2009/239-251	29
Björnberget, Område E, Kummelnäs	29
§ 283 KFKS 2010/116-251	30
Lokomobilvägen, Nacka strand	30
§ 284 KFKS 2007/738-251	31
Kummelnäsvägen, norra Boo	31
§ 285	32
Pågående miljöärenden.....	32
§ 286 M 2018-001538.....	33
Ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna för förstärkning av befintlig stig.33	
Skogsö 2:1, Skogsö naturreservat.....	33
§ 287 M 2018-001374	36
Ansökan om tillstånd för anläggande av cykelställ Erstavik 6:7, Nackareservatet, Hellsgården.....	36
§ 288 M 2018-001506	38
Ansökan om naturreservatsdispens för tillfällig tältplats Erstavik 6:1, Hundängen, Nackareservatet.....	38
§ 289 M 2018-001645	41
Ansökan om tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna för markarbeten och flytt av starthus Tattby 2:19, Tattby naturreservat, Saltsjöbadens Slalomklubb	41
§ 290 M 2018-001391	43

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna för schaktning och installation av fiberkabel Sicklaön 14:1 m.fl., Nyckelvikens naturreservat	43
§ 291 B 2018-001305	46
Sicklaön 145:19 Anmälan i efterhand för ändrad planlösning i flerbostadshus	46
§ 292 B 2016-001536	50
Sicklaön 40:21 Byggsanktionsavgift för att tagit våningarna sex till sexton i bruk innan slutbesked.....	50
§ 293 B 2018-000861	60
Lännersta 11:59 Byggsanktionsavgift för att ha uppfört ett lovfritt komplementbostadshus utan startbesked.....	60
§ 294 B 2018-001269	64
Lännersta 11:58 Byggsanktionsavgift för att ha uppfört ett lovfritt komplementbostadshus utan startbesked.....	64
§ 295 B 2016-001800	68
Byggsanktionsavgift för nybyggnad av carport utförd utan startbesked	68
§ 296 B 2018-001195	69
Erstavik 25:1 Byggsanktionsavgift för att uppfört en mindre byggnad i form av en informationsanläggning utan bygglov och startbesked	69
§ 297 B 2017-001495	73
Föreläggande om rättelse gällande ett förråd för nära tomtgräns.....	73
§ 298 B 2012-000772	74
Skarpnäs 8:26 Åtgärdsföreläggande avseende installation av trapphiss	74
§ 299 B 2014-001296	78
Sicklaön 38:20 Byggsanktionsavgift för att tagit lokal i bruk innan slutbesked.....	78
§ 300	82
Pågående bygglovärenden - ”liten avvikelse”.....	82
§ 301 B 2018-1557	83

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beskrivning av vilka åtgärder som vidtagits för att förhindra långa och utdragna handläggningstider framöver	83
§ 302	84
Pågående politikerinitiativ	84
§ 303 MSN 2018/114	85
Beredskap för minskad efterfrågan på dyra bostäder	85
§ 304 MSN 2018/125	86
Representation från de politiska nämnderna för att stärka demokratin	86
§ 305	87
Kurser, konferenser och möten	87
§ 306	88
Anmälningssärenden	88

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 268

Information om planeringen av särskilda boenden för äldre i kommunen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Andreas Totschnig (enhetschef för Enhetens för strategisk stadsutveckling), Erik Wiberg (strateg på Enhetens för strategisk stadsutveckling) och Lotta Nordqvist (boendestrateg i Nacka kommun) informerade om planeringen av särskilda boenden för äldre i kommunen

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 269

M 2018-001599

Tillsynsplan för tillsyn enligt miljöbalken 2019

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner miljöenhetens tillsynsplan för tillsyn enligt miljöbalken 2019 inklusive prioriteringar av tillsynsprojekt och bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt Miljöenheten att inkomma med ett förslag på hur andelen planerad tillsyn ökar. Förslaget ska redovisas i tillsynsplanen för 2020.

Ärendet

Enligt lagstiftningen ska myndigheter som ansvarar för tillsyn enligt miljöbalken fastställa en tillsynsplan inför varje år. Tillsynsplanen utgår ifrån en behovsutredning med medföljande riskbedömning. Förslag till tillsynsplan för år 2019 framgår av bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse. Tillsynsplanen beskriver arbetsuppgifter, bemanning och prioriteringar inom miljö- och hälsoskyddstillsynen. För 2019 planeras 11 600 timmar fördelat på knappt 12 årsarbetskrafter för tillsyn enligt miljöbalken.

Skäl till beslut

Miljöenheten har tidigare redovisat att effekten av planerad tillsyn är god och i många fall ger ett bättre resultat än den händelsestyrda. Med hjälp av effektiva processer och IT-stöd kan tiden för den händelsestyrda tillsynen begränsas till förmån för den planerade. I Tillsynsplanen är nu fördelningen 67% händelsestyrd och 33% planerad.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-26

Bilagor

Förslag till tillsynsplan för miljöbalken 2019

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), att nämnden skulle besluta att:

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt Miljöenheten att inkomma med ett förslag på hur andelen planerad tillsyn ökar. Förslaget ska redovisas i tillsynsplanen för 2020.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut och därefter i enlighet med Magnus Sjöqvists tilläggsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 270

M 18-1493

Kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2019

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2019, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Enligt lagstiftningen ska myndigheter som ansvarar för livsmedelskontroll varje år fastställa en kontrollplan för kontrollen. Miljöenheten har utifrån särskilda kriterier upprättat ett förslag till kontrollplan för år 2019 som framgår av bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse. Kontrollplanen omfattar de arbetsuppgifter lagen kräver, bemanning, inriktning, prioriteringar samt beskrivning av hur livsmedelskontrollen följs upp och utvärderas. För 2019 avsätts 6 600 timmar fördelat på 5,5 årsarbetskrafter för livsmedelskontroll.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-16

Bilaga

Förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2019

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 271

MSN 2018/118

Beslutsattestanter inom MSN 2019

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

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-12-02

Bilagor

Bilaga 1. Beslutsattestanter för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2019

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 272

MSN 2018/92

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens internbudget 2019

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställer förslag till internbudget för år 2019 enligt tjänsteskrivelse 2018-12-05.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställer förslag till uppföljningsplan för år 2019 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

I den av kommunstyrelsen beslutade budgetramen fastställdes nämndens kostnadsbudget för 2019 till 32 877 tkr. Utöver finansiering av arbetet med digitala planer erhöll även nämnden en utökning av ramarna som kompensation för merkostnaderna inom nämndens ansvarsområde kopplat till beslut om differentierade personalomkostnadstillägg i kommunen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-12-05

Bilagor:

Bilaga 1. Intern kontrollplan MSN 2019

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Christina Ståldal (NL) deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckningar

Tim Sundberg (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är inte självklart att digitaliseringsprojekt blir lönsamma eller effektiviserar en verksamhet. Utfallet av dessa projekt baseras i stor utsträckning på viktiga grundläggande mål och principer vid införandet. Det är vidare viktigt att de olika digitaliseringsprojekten hålls samman i en övergripande struktur vad gäller informationshantering, processer och tjänster samt att de inte blir hanterade i separata silos per verksamhetsområde.

Verksamheterna inom MSNs ansvar bör ingå som en del i kommunens övergripande verksamhetsarkitektur för att säkerställa effektivitet både vid införande och i förvaltning av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

digitala lösningar. En sådan övergripande verksamhetsarkitektur kan inte övervakas av MSN utan är en fråga för kommunledningen och kommunstyrelsen. Kostnader som därifrån allokeras till MSN att budgetera för ligger därför utanför MSNs möjlighet att bedöma och deras rimlighet måste avgöras utifrån ett större perspektiv än vad MSN kan overse.”

,

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 273

MSN 2018/106

Nytt namn för sportcentrum, samt nya namn på sporthallar i Myrsjö, Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 med flera i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att *området* enligt bilaga 1, i Myrsjö, Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 med flera ska heta *Myrsjö sportcentrum*.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar även att den äldre sporthallen skall heta *Myrsjö sporthall 1* och att den nya sporthall som färdigställts 2018 ska heta *Myrsjö sporthall 2* enligt bilaga 2.

Ärendet

Sommaren 2018 färdigställdes en ny sporthall i Myrsjö. Den nya sporthallen är en fullstor sporthall med utdragbar läktare. Under sporthallen i samma byggnad finns det även en motionslokal. Den nya sporthallen bildar tillsammans med den fullstora konstgräsplanen och den gamla sporthallen en början till det samlade sportcentret.

Nacka kommun arbetar även med att ta fram ett planförslag som syftar till att tillskapa ytor för idrottsändamål för att ett sportcentrum ska kunna växa fram över tid och möta olika behov. Detaljplaneförslag ”*Myrsjö sportcentrum, Detaljplan för Myrsjö sportcentrum, fastigheterna Rensättra 2:3 och Rensättra 6:1 med flera i Boo, Nacka kommun*” var ute på samråd 1 juni till 15 augusti 2018 och bearbetas nu efter inkomna synpunkter.

För bästa möjliga orienterbarhet föreslås hela området som avses utgöra sportcentrumet inklusive det område där den nya sporthallen ligger och det område som detaljpaneläggs få områdesnamnet *Myrsjö sportcentrum*, se bilaga 1.

Den äldre sporthallen som idag benämns ”Myrsjö sporthall” föreslås heta *Myrsjö sporthall 1*. Den nya sporthall som färdigställts 2018 föreslås heta *Myrsjö sporthall 2*, se bilaga 2.

Nacka kommuns namngrupp, Räddningstjänsten samt Nacka kommuns fritidsenhet har varit delaktiga i beredningen av ärendet.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-23

Bilagor:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 1: Karta över Myrsjö sportcentrum

Bilaga 2: Karta över Myrsjö sporthall 1 och Myrsjö sporthall 2

Bilaga 3: Information avseende detaljplaneförslag Myrsjö sportcentrum Maj 2018

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 274

KFKS 2002/301-214

Detaljplan för sydöstra Lännersta 2, Område W, i Boo

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanens syfte är att införa byggrätter lämpliga för permanentboende och att rusta upp vägar samt att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar. Huvudmannaskapet för allmän plats ändras från enskilt till kommunalt. Planen syftar vidare till att skydda områdets kvaliteter i landskapsbild och kulturhistorisk värdefull bebyggelsemiljö. Med detaljplanen tillkommer genom avstyckning drygt 40 nya bostäder, en ny lekplats och bollplan samt upprustning av del av strandpromenaden. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunfullmäktiges antagandebeslut i december 2016 överklagades till mark- och miljödomstolen, som förelade kommunen att yttra sig. Detaljplanen hade en bestämmelse med följande lydelse; ”*Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses planenliga.*” Bestämmelsen hade förekommit i två andra planer, som hade upphävts av domstolar med hänvisning till att bestämmelsen var för otydlig. Mot denna bakgrund beslutade kommunstyrelsen att lämna yttrande till mark- och miljödomstolen med anledning av överklagan. Kommunstyrelsens beslut innebar att kommunen begärde att planen skulle återförvisas för omarbetning inför ett nytt antagandebeslut i kommunfullmäktige. Mark- och miljödomstolen beslutade därefter att upphäva kommunfullmäktiges antagandebeslut.

Det tidigare antagna planförslaget har reviderats och ställts ut på nytt. Planbestämmelserna för de huvudbyggnader som var större än den angivna generella storleken och som tidigare stred mot bestämmelsen om byggrätts storlek har ändrats till att nu motsvara byggnadens faktiska storlek. Under denna utställningstid har ett flertal synpunkter som framfördes under den tidigare utställningen upprepats. Dessa synpunkter har behandlats i tidigare utlåtanden och i gatukostnadsutredning. Inga synpunkter har framförts på de ändrade byggrätternas storlek.

Projektets totala kostnad bedöms till cirka 64,3 miljoner kronor. Intäkterna är beräknade till cirka 40,8 miljoner kronor. Projektet förväntas ge ett underskott på cirka 23,5 miljoner kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-23

Bilagor:

1. Denna tjänsteskrivelse
2. Utlåtande 3 efter utställning 3
3. Utlåtande 1 och 2 efter utställning 2
4. Planbeskrivning
5. Genomförandebeskrivning
6. Miljöredovisning
7. Reviderad detaljplanekarta med bestämmelser (del 1 – 4)

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Martin Sääf (L) yrkade med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M), Anders Tiger (KD), Johan Krogh (C), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Martin Sääfs yrkande.

Reservationer

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Martin Sääf (L) lämnade följande anteckning till protokollet för liberalernas grupp:

”Arbetet med detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 Område W har av olika skäl pågått i snart 10 år. Under hela denna tid har Liberalerna arbetat för att skötseln av strandpromenaden, som löper genom hela området, ska överföras till kommunen genom att marken inlöses och görs till allmän platsmark. Vi har inte fått majoritet för denna åsikt, men enligt bestämmelse i detaljplanen är frågan möjlig att ompröva om fem år. Vi tänker fortsatt arbeta för att strandpromenaden blir framkomlig och säker och står fast vid att detta bara kan ske med kommunen som huvudman.

Detaljplanen är nu framme vid de sista beslutstillfällena. Betydelsen av att boende inom planen äntligen kan tillgodogöra sig en utbyggnad av VA-anläggningar och byggrätter för permanentboende ska då vägas mot Liberalernas hittillsvarande krav om återremiss för att hävda strandpromenadens status. I en avvägning mellan det enskilda och även det allmänna intresset av VA-anslutning och byggrätter och det allmänna intresset av att säkerställa en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

framkomlig och säker strandpromenad väger VA och byggrätter över. Liberalerna vill därför inte ytterligare försena planens antagande utan tillstyrker att detaljplanen antas. ”

Sidney Holm (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vi i Miljöpartiet anser att en fortsatt sammanhängande strandpromenad mellan Tollare och Backeböl är väldigt värdefull för Nackaborna och är beredda till långtgående insatser för att hålla den öppen för allmänheten. Arbetet med detaljplanen för området har dock pågått under onormalt lång tid och vi är inte i det här läget beredda att rösta nej till detaljplaneförslaget bara för att man ännu inte lyckats lösa frågan med att avtalsreglera tillgången till strandpromenaden. Strandskyddet och allemansrätten i sig ger strandpromenaden ett mycket starkt skydd. Miljöpartiet har också kommit med ett konkret förslag på att återuppbygga den gamla ångbåtsbryggan vilket skulle stärka servituten som reglerar åtkomsten till strandpromenaden.”

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan yrkar avslag på detaljplanen, främst mot bakgrund av finansieringsmodellen. När gatukostnadsprincipen en gång infördes i Nacka 1971 så skulle den bara gälla i Saltsjö-Boo och på något annat ställe i kommunen. Övriga Nacka skulle inte behöva betala för kommunens ambitioner att expandera och få in nya skattebetalare på samma sätt. Fortfarande så är det en mycket orättvis princip inom kommunen och i enlighet med EU-rättens principer för gatukostnadsuttag. Sverige och berörda gatukostnadskommuner går emot den praktiska tillämpningen som EU-rätten avsåg. Det är nu korrekt att antagandebeslutet upphävdes, något som Nackalistan har varit för och tidigare röstat avslag på i de fall som vi har kunnat se där de felaktigt har tillämpats. Bra att man nu jobbar på att successivt justera detta så lagligheten i planer ökar.”

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

” I denna liksom i liknande planer för Boo är det viktigt att kultur och miljövärden bevaras. Vänsterpartiet har i samband med andra liknande ärende utecklet resonemang och åtgärder för att bevara och stärka tex biologisk mångfald och skyddet av hotade arter. Vi hänvisar till dessa förslag. De negativa konsekvenserna för den biologiska mångfalden måste kompenseras genom aktiva åtgärder som främjar det skyddsvärda växt- och djurlivet. Det konstateras vidare i bl.a. miljöredovisningen att detaljplaneförslaget ökar klimatbelastningen pga av ökad biltrafik och detta måste åtgärdas när nu klimathotet blir allt allvarligare.

Även tillgången till den attraktiva strandpromenaden för allmänheten måste säkras för framtiden. Detta måste genomföras med denna nya detaljplan. ”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 275

KFKS 2015/665-214

Detaljplan för Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl I:497 m.fl. i Boo

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten samt omhändertagande av dagvatten, förbättra vägarna, möjliggöra utbyggnad av permanentbostadsbebyggelse samt tillåta en viss förtätning av bostäder. Syftet är även en övergång till kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser samtidigt som områdets landskapsbild samt värdefulla kultur- och naturvärden bevaras och skyddas. Detaljplaneområdet ligger i sydöstra Boo och omfattar cirka 190 fastigheter.

Planförslaget möjliggör en viss förtätning med cirka 50 tillkommande bostäder i flerbostadshus, 23 tillkommande i radhusform, 10 tillkommande i parhus och 15 nya villafastigheter. Verksamheter och kontor om cirka 8 000 kvadratmeter BTA möjliggörs, och befintlig förskola i området bekräftas. Planförslaget innebär även upprustning av befintlig strandpromenad, lekplats och valborgseldplats. Planförslaget har utformats med skydd av värdefull vegetation och utökad lovplikt för trädfällning av äldre tallar och ädellövträd inom vissa områden. Värdefulla kulturmiljöer bevaras också genom bestämmelser på plankartan för ett mindre antal fastigheter. Strandskyddet föreslås upphävas inom delar av planområdet.

Under samrådet har synpunkter inkommit från ett flertal remissinstanser, nämnder och intresseföreningar. Yttranden har även inkommit från samtliga väg- och tomtägareföreningar inom planområdet samt från ägarna till cirka 65 fastigheter. Ett flertal synpunkter från fastighetsägare har berört förslag till styckning eller åtgärd på egen fastighet, efterfrågan på bulleråtgärder längs med Värmdöleden, förslag till flerbostadshus enligt planförslaget samt vägbredder. En frekvent förekommande synpunkt från föreningar och fastighetsägare har varit ifrågasättande av kommunalt huvudmannaskap. Efter samrådet har planförslaget reviderats i ett antal avseenden. Bland annat har bebyggelsefritt avstånd till Värmdöleden reviderats samt markanvändning ändrats för fastigheter längs med Värmdöleden. Ett fåtal bostäder i radhusform har tillkommit och ett fåtal förslag till avstyckningar har utgått. En planbestämmelse har lagts som reglerar gestaltning för tillkommande radhus och flerbostadshus. Mark- och släntintrång har reviderats och i övrigt har justeringar gjorts av ett antal planbestämmelser och gränsdragningar på plankartan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterade ärendet den 26 september 2018, §207 för att utreda om planen kan möjliggöra radhus istället för flerbostadshus vid

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Evedalsvägen-Baggensviksvägen. Efter utredning har planförslaget reviderats så att aktuellt område innehåller en kombination av radhus och flerbostadshus samt krav på plantering mot gata.

Planenheten har för avsikt att ställa ut detaljplanen för granskning under januari-februari 2019.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-23

Bilagor:

Samrådsredogörelse

Plankarta, blad 1

Plankarta, blad 2

Planbeskrivning

Illustrationskarta

Namninsamling fastighetsägare, 15 augusti 2018

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

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

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Reservationer

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan yrkar redan i granskningskedet avslag på planen främst mot bakgrund till finansieringsmodellen och därefter mot bakgrund till kraftigt förändrad karaktär för hela området. När gatukostnadsprincipen en gång infördes i Nacka 1971 så skulle den bara gälla i Saltsjö-Boo och på något annat ställe. Övriga Nacka skulle inte behöva betala för kommunens ambitioner att expandera och få in nya skattebetalare på samma sätt. Fortfarande så är det en mycket orättvis princi inom kommunen och i enlighet med EU-rättens principer för gatukostnadsuttag. Sverige och berörda gatukostnadskommuner går emot den praktiska tillämpningen som EU-rätten avsåg.” - - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 276

KFKS 2018/871

Detaljplan för Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 m.fl. i Boo

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att meningarna som refererar till lagtext på s 44 i planbeskrivningen under rubriken ”Genomförandetid” ska tas bort.

Ärendet

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter, förskolor samt en attraktiv och levande miljö. Planområdet är cirka 4,5 hektar och omfattar norra delen av Orminge centrum. Planförslaget medger totalt cirka 370 tillkommande bostäder, cirka 4200 tillkommande kvadratmeter bruttoarea handel, cirka 120 tillkommande förskoleplatser och ett nytt äldreboende. Gaturum och torg utvecklas och gestaltas för ökad framkomlighet och tillgänglighet samt med tydligare funktionsuppdelning och trädplanteringar. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget bidrar till ökade flöden av människor som rör sig i området, vilket kan leda till ökad upplevd trygghet, även för barn. Genomförandet av detaljplanen förväntas generera ett överskott till Nacka kommun.

Under samrådet inkom synpunkter rörande bland annat brist på geotekniskt underlag, planförslagets påverkan på kulturhistoriska värden och naturvärden samt påverkan på befintliga bostäder i närområdet. Efter samrådet har planförslaget reviderats i ett antal avseenden. Ett kvarter inom befintligt våtmarksområde samt norrliggande naturmark har utgått ur planområdet och avses att hanteras i en separat planprocess. Gestaltungsprinciper har tagits fram som reglerar utformning av bebyggelsen. Byggrätten för ett kvarter har utökats för att möjliggöra för en större livsmedelsbutik. Planförslaget har även kompletterats med skydds- och varsamhetsbestämmelser för byggnaden Röda längan.

Planenheten har för avsikt att ställa ut detaljplanen för granskning under december 2018 – januari 2019.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-23

Bilagor:

Samrådsredogörelse

Plankarta

Planbeskrivning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Martin Sääf (L) yrkade att meningarna som refererar till lagtext på s 44 i planbeskrivningen under rubriken ”Genomförandetid” ska tas bort.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Nämnden beslutade därefter i enlighet med Martin Sääfs yrkande.

Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Planen för ett nytt Orminge centrum ser nu glädjande nog ut att efter en mycket lång startsträcka ta form och förverkligas. Nackalistan noterar att våtmarksdelen har utgått från planen vilket är bra med tanke på väsentliga naturvärden. Vi hade velat se en mycket mer lyhörd anpassning till västra Orminges bebyggelsekaraktär och planering även i denna detaljplan, i likhet med Nybackakvarteren. Mot bakgrund av detta kommer vi troligen att rösta avslag på planen i antagandeskedet om det inte kommer till några förändringar. Vi noterar att man nu har lagt in ett höghus på 16 våningar, något som berörda tjänstemän i ett tidigare planeringsskede starkt avrådde ifrån mot bakgrund av olika fakta. Nackalistan anser att planer för centrumbebyggelse ska anpassas till karaktären i omgivande bebyggelse och planering på liknande sätt som det t ex verkar ske med planen för Saltsjöbadens centrum.”

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

” Förslaget utgår från en helt ny typ av stadsplaneideal som frångår Orminges medvetet lägre hållna höjder. Det är tex stor skillnad mot detaljplanen i det närbelägna Nybackakvarteret. Det borde ske en bredare diskussion bland boende, föreningar och aktiva i Orminge innan kommunen plötsligt bestämmer sig för ett nytt stadsplaneideal.

En annan aspekt för planen borde vara att de nya byggnaderna ska bidra till minskad klimatbelastning tex genom byggnation i trä, avancerad modern energihushållning, utnyttjande av modern sol-, vindkraft och värmepumpsteknik. Vänsterpartiet har utvecklat detta i andra texter rörande närliggande detaljplaner.

Ytterligare en aspekt är att byggandet i Orminge centrum ska utgå från en kommande tunnelbanestation i centrum. Då måste tex tillkommande stadsmiljöer utformas så att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

cykelbanor för snabb cykeltrafik kan anläggas i centrum och närliggande områden så man snabbt kan nå tunnelbanan från alla håll i de berörda områdena med både cykel och buss. ”

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 277

KFKS 2018/683

Information inför samråd Detaljplan för Fågelstigen i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten, ta hand om dagvatten samt rusta upp vägar i området för att möjliggöra för permanent boende. Området planläggs enligt kommunens arbetsmodell för förnyelseplanering, med kommunalt huvudmannskap för vägar, natur- och parkmark. Planområdet är beläget i Boo, strax söder om Orminge centrum, och omfattar cirka 30 bostadsfastigheter.

Detaljplanen möjliggör en förtätning av bostäder genom avstyckningar. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till förutsättningarna på platsen och väntas i huvudsak utgöras av friliggande villor, parhus samt enstaka radhus. Totalt beräknas cirka 20 nya bostäder kunna tillkomma. Värdefull vegetation inom planområdet kommer att skyddas och dagvatten inom bostadsfastigheter och på allmän platsmark kommer att tas omhand. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Tillgängligheten och trafiksäkerheten inom området kommer att öka efter detaljplanens genomförande i samband med att vägarnas standard och berörda korsningar förbättras. Utbyggnaden av allmänna vägar finansieras genom uttag av gatukostnadsersättning enligt kommunens riktlinjer. VA-utbyggnaden finansieras med anläggningsavgifter. Projektet gör ett underskott på cirka 7 miljoner kronor som fördelas på skattekollektivet med cirka 1,5 miljoner kronor och VA-kollektivet med cirka 5,5 miljoner kronor.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för barn.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under januari-februari 2019.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-28

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

” Ett område nära Orminge centrum kommer att förtätas och förändras med betydligt mindre tomter och förmodade avstyckningar. När gatukostnadsmodellen en gång infördes i Nacka 1971 så skulle den bara gälla i Saltsjö-Boo och på något annat ställe. Övriga Nacka skulle inte behöva betala för kommunens ambitioner att expandera på samma sätt. Fortfarande så är principen mycket orättvis inom kommunen och i enlighet med EU-rättens principer för gatukostnadsuttag så går Sverige och berörda kommuner emot den praktiska tillämpningen. Nackalistan kommer att yrka avslag på planen i beslutsskedet mot bakgrund av finansieringsmodellen. ”

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 278

Pågående planarbeten - mikroklimatstudier

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Emma Castberg (planarkitekt i Nacka kommun) informerade om hur Nacka kommun arbetar med mikroklimatstudier under arbetet med program och detaljplaner. Det handlar om stadsplanering med hänsyn till en sammanvägd bedömning av vind, temperatur, sol och skugga mm för att bedöma den upplevda komforten i den byggda miljön.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 279

Pågående planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Angela Jonasson, biträdande planchef i Nacka kommun, hade ingen ny information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 280

KFKS 2012/696-214

Älta centrum Stensö – Övergripande programfrågor

Projektavslut, 9627

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Projektet har omfattat området kring Älta centrum och har syftat till att utveckla området runt Älta centrum till en attraktiv och långsiktigt hållbar stadsdel i enlighet med visionen *Ännu mera Älta*. Inom projektet har det levererats ett detaljplaneprogram och ett ramavtal.

Projektets budget har överskridits både vad gäller utgifter och inkomster. Orsaken till budgetöverskridandet är att projektet blivit mer omfattande än vad som först uppskattats. Projektets utgifter, inkomster och budget föreslås fördelas ut på samordningsprojektet för Älta centrum, i väntan på att kommande stadsbyggnadsprojekt startas upp, samt de redan uppstartade stadsbyggnadsprojekten Älta centrum etapp A&B och Älta centrum etapp E.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-10-09

Bilagor

Bilaga 1 Ärendeöversikt, karta

Bilaga 2 Slutrapport

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 281

KFKS 1998/59-214,
KFKS 2001/19-251

Saltsjöbadens station och Restaurantholmen, Saltsjöbaden

Projektavslut, 9527

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner slutrapporten för stadsbyggnadsprojekt 9527 Saltsjöbadens station och Restaurantholmen. Informationen i ärendet lämnas för kännedom till miljö- och stadsbyggnadsnämnden samt natur- och trafiknämnden.

Nettoinvesteringar ska aktiveras på respektive verksamhet hos kommunstyrelsen och natur- och trafiknämnden.

Ärendet

Syftet med projektet var att utveckla området kring Saltsjöbadens station och Restaurantholmen genom upprustning och utveckling av allmäntillgängliga områden samt en utveckling av bostäder. Idag har 130 nya bostäder tillskapats och allmän plats har rustats upp samt övergått i kommunens ägo. Projektet har resulterat i ett negativt netto om fem miljoner kronor exklusive VA.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-09-03

Bilagor

Bilaga 1 Ärendeöversikt

Bilaga 2 Slutrapport

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 282

KFKS 2009/239-251

Björnberget, Område E, Kummelnäs

Projektavslut, 9306

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet 9306, Björnberget, ligger i Kummelnäs i nordvästra Boo. Stadsbyggnadsprojektet har skapat cirka 45 nya bostäder samt utfört upprustning av vägar, iordningställande av lekplats samt ordnat kommunal vatten- och avloppsförsörjning till bostadsbebyggelsen. Projektet går med ett underskott mot tidigare beslutad budget, främst på grund av ökade kostnader för utbyggnad av vatten- och avlopp.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-13

Bilagor

1: Ärendeöversikt, karta

2: Slutrapport

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 283

KFKS 2010/116-251

Lokomobilvägen, Nacka strand

Projektavslut, 9217

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

För att bidra till målet i dåvarande majoritetsprogrammet om fler hyresrätter arrangerade kommunen en markanvisningstävling som företaget Wallenstam AB vann. Syftet var att hitta en byggherre som ville uppföra attraktiva och energieffektiva bostäder för egen långsiktig förvaltning. Kommunen äger ett markområde vid Lokomobilvägen/ Fyrspannsvägen som ansågs vara ett lämpligt område att exploatera.

Kommunens tog fram en detaljplan som vann laga kraft den 15 maj 2013. Marken uppläts med tomträtt och samtliga 122 stycken lägenheter var inflyttningsklara under början av 2016

Kommunen byggde ut vatten- och avloppsledning samt en gångbana runt det nya bostadsområdet. Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett netto på cirka +750 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-10-09

Bilagor

Bilaga 1 Ärendeöversikt, karta

Bilaga 2 Slutrapport

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 284

KFKS 2007/738-25 I

Kummelnäsvägen, norra Boo

Projektavslut, 9402

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Projekt Kummelnäsvägen är ett stadsbyggnadsprojekt som i huvudsak består av ombyggnad av Kummelnäsvägen. Detaljplan togs fram för att möjliggöra breddning av vägen. Det fanns även ett starkt intresse från Värmdö kommun och Storstockholms Lokaltrafik (SL) att dra fram avlopps- och gasledningar, till Käppalaverket på Lidingö, i Kummelnäsvägen. Projektet har därför till vissa delar gjorts i samarbete med Värmdö kommun och SL.

Projektets ekonomiska resultat blev -42,7 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-10-09

Bilagor

Bilaga 1 Ärendeöversikt, karta

Bilaga 2 Slutrapport

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 285

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Per Enarsson, miljöchef i Nacka kommun, informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 286

M 2018-001538

Ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna för förstärkning av befintlig stig

Skogsö 2:1, Skogsö naturreservat

Beslut

1. Dispens från reservatsföreskrifterna ges för markarbeten i syfte att förstärka 200m befintlig stig med geotextil, bärlager och stenmjöl till en bredd av 1,5m, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 5 november 2018.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Körning med maskiner och upplag av material ska undvikas nära trädstammar för att minska risken för jordkompaktering av rötter eller skador på stam och grenar.
 - b. Vid behov ska trädstammar skyddas.
 - c. Små maskiner ska användas och åtgärderna utföras under perioder då marken är torr eller vid tjäle för att minimera körsador.
 - d. Markskador som uppstår ska återställas.

Giltighetstid

En dispens från föreskrifterna upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

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

Sammanfattning

En befintlig stig ska renoveras och förstärkas för att dels öka tillgängligheten och dels förenkla skötseln av begravningsplatsen i Skogsö naturreservat. Miljöenheten bedömer att åtgärden är tillfällig och att inverkan på naturmiljön är acceptabel, samt att särskilt skäl för dispens finns i form av ökat värde av reservatet för det rörliga friluftslivet. Dispens från reservatsföreskrifterna bör därför ges.

Ärendet

Nacka kommuns enhet för drift – offentlig utemiljö söker dispens från naturreservatsföreskrifterna för att renovera en c:a 200m lång befintlig stig i Skogsö naturreservats norra ände och göra den lite bredare och mer tillgänglig för både besökare

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

och begravningsplatsens förvaltare. Den ska gå att transportera ut trädgårdsavfall på och kommer att bli upp till 1,5m bred och förstärkas med geotextil, bärlager och slitlager av stendamm (platsens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 5 november 2018). Dispens från reservatsföreskrifterna enligt 7 kap miljöbalken söks därmed för markarbeten.

Skösö naturreservat syftar till att bevara ett tätortsnära och naturskönt område med stora kulturhistoriska värden, främst för det rörliga friluftslivet. Arbetena strider mot reservatsföreskrifterna punkt 1 – förbjudet att bedriva täkt, tippa massor eller bedriva annan verksamhet som förändrar områdets topografi eller ytförhållanden som att gräva, spränga, muddra, borra, schakta eller utfylla (se utdrag ur föreskrifterna i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 augusti 2018).

Skäl till beslut

För att få dispens från reservatsföreskrifterna krävs att åtgärden inte strider mot reservatets syften och att det finns ett särskilt skäl.

Särskilt skäl för dispens

Särskilt skäl finns eftersom åtgärden förbättrar allmänhetens tillgång till reservatets norra del.

Påverkan på reservatets syften

Åtgärden är tillfällig och syftar inte till att permanent förändra områdets topografi. Förutsatt att hänsyn tas till naturmiljön enligt angivna villkor bedöms åtgärden som dispensen avser vara förenlig med reservatets syften.

Områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att naturvärden och det rörliga friluftslivet är allmänna intressen som väger tungt. En inskränkning i enskilda rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med områdesskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än de allmänna intressena, eftersom de i stort sett sammanfaller.

Dispens från reservatsföreskrifterna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-05

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Platsens läge
3. Utdrag ur reservatsföreskrifterna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 287

M 2018-001374

Ansökan om tillstånd för anläggande av cykelställ Erstavik 6:7, Nackareservatet, Hellasgården

Beslut

Tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna ges för anläggande av cykelställ enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 november 2018.

Beslutet är fattat i enlighet med reservatsföreskrifterna för Nacka gårds naturreservat.

Ärendet

Tillstånd enligt föreskrifterna för Nacka gårds naturreservat söks för anläggande av en enkel cykelparkering bredvid minigolfbanan i anslutning till entrén till Hellasgården (se översiktsbild i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 november 2018). Ansökan inkom till nämnden den 7 september 2018 och finns i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 november 2018. Fastighetskontoret i Stockholms stad, som förvaltar reservatet, har inget att erinra mot åtgärden (se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 november 2018). Hellasgårdens verksamhetsutövare är också positiva till ett cykelställ (se bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 november 2018).

Syftet med naturreservatet Nacka gård är att bevara ett stort sammanhängande frilufts- och naturområde – en värdekärna i den regionala grönstrukturen – med omfattande möjligheter till rekreation intill en tätbefolkad del av Stockholmsregionen. Syftet är också att bevara områdets omväxlande topografi och dess rika variation av skogstyper, kärr, sjöar och kulturmark. Avsikten med reservatet är vidare att främja områdets mångsidiga friluftsutnyttjande, biologiska mångfald och kulturvärden.

Skäl till beslut

Åtgärden kräver tillstånd enligt föreskrifterna punkten A7 - Utan kommunens tillstånd är det förbjudet att uppföra ny byggnad eller anläggning (se utdrag ur föreskrifterna i bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 november 2018). Den tilltänkta platsen hyser inga naturvärden och det rörliga friluftslivet gynnas av åtgärden. Tillstånd kan därför ges.

En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med områdesskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för naturreservatet eftersom åtgärden gynnar det rörliga friluftslivet.

Tillstånd bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-06

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Ansökan
3. Översiktsbild
4. Förvaltarens yttrande
5. Mail från verksamhetsutövaren i Hellasgårdens storstuga
6. Utdrag ur föreskrifterna

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 288

M 2018-001506

Ansökan om naturreservatsdispens för tillfällig tältplats Erstavik 6:1, Hundängen, Nackareservatet

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsad dispens från naturreservatsföreskrifterna för en tillfällig tältplats inklusive tillfälliga toaletter under ett tillfälle per år med maximalt en övernattnings per tillfälle, i juni månad åren 2019, 2020 och 2021 i Nackareservatet enligt situationsplan i bilaga 1 och ansökan i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 22 november 2018. Dispensen gäller längst till den 20 juni 2021.
2. Den del av reservatet som dispensen avser är markerad på situationsplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad till den 22 november 2018.
3. Miljö och stadsbyggnadsnämnden förenar dispensen med följande villkor, förutom de naturreservatsföreskrifter som gäller för Nackareservatet:
 - a. Arrangören ansvarar för att reservatsförvaltare informeras senast tre veckor innan datumet för arrangemangets genomförande.
 - b. Arrangören ansvarar för att deltagarna informeras om att tältplatsen ligger i ett naturreservat samt naturreservatets föreskrifter.
 - c. Området som dispensen avser ska lämnas i samma skick som innan dispensen togs i anspråk. Det innebär att det dispensgivna tältplatsområdet med omkringliggande natur som markerats på situationsplanen i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterade den 22 november 2018 ska vara fritt från nedskräpning i alla former, även toapapper och fekalier.
 - d. Avstämning med reservatsförvaltaren om området som dispensen avser är i samma skick som innan dispensen togs i anspråk ska göras dagen efter eller senast inom fem dagar efter att arrangemanget har genomförts.

Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller om villkoren i beslutet och/eller föreskrifterna för naturreservatet inte följs.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 7 § och 16 kap 2 § miljöbalken.

Sammanfattning

Ansökan om dispens avser är en tillfällig övernattningsplats för 200 – 300 personer i tält i samband med att ett friluftsanslag arrangeras inom Nackareservatet. Arrangemanget ska genomföras 8 – 9 juni 2019 och motsvarande helg, åren 2020 och 2021. Enligt punkt A4 i reservatsföreskrifterna som gäller för Nackareservatet är det förbjudet att anlägga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

campingplats. Den bedömning som gjorts är att en tidsbegränsad dispens för ett tillfälle är förenligt med naturreservatets syfte förutsatt att villkor och reservatsföreskrifterna efterlevs.

Ärendet

En ansökan om dispens från förbudet att anordna en övernattningsplats för tält i Nackareservatet inkom den 15 oktober 2018. Ansökan avser ett tidsbegränsat evenemang som kommer att genomföras den 8 – 9 juni 2019, samt motsvarande helg i juni åren 2020 och 2021. Det är deltagare från vandringsevenemanget Björnturen som arrangören vill erbjuda övernattningsplats på en tillfälligt anlagd tältplats på den så kallade Hundängen vid Hellasgården. Inom tältplatsområdet kommer arrangörerna att tillhandahålla toaletter, vatten och sophantering samt anger i ansökan att funktionärer kommer att finnas på plats hela natten. Ansökan finns i sin helhet i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 22 november 2018.

Syftet med naturreservatet Nacka gård (Nackareservatet) är att bevara ett stort sammanhängande frilufts- och naturområde – en värdekärna i den regionala grönstrukturen – med omfattande möjligheter till rekreation intill en tätbefolkad del av Stockholmsregionen. Syftet är också att bevara områdets omväxlande topografi och dess rika variation av skogstyper, kärr, sjöar och kulturmark. Avsikten med reservatet är vidare att främja områdets mångsidiga friluftsutnyttjande, biologiska mångfald och kulturvärden.

Yttrande har inhämtats från reservatsförvaltaren som bedömer att dispens kan beviljas. Arrangemanget Björnturen fick tidsbegränsad dispens för att ha en tillfällig tältplats på samma plats under en helg år 2018 utan att reservatsförvaltaren hade några anmärkningar.

Skäl till beslut

Åtgärden att anordna en övernattningsplats för tält med toaletter, avfallshantering och vattenförsörjning bedöms strida mot punkt A4 – anlägga campingplats eller uppställningsplats för husvagnar i reservatsföreskrifterna varför dispens krävs.

För att dispens ska kunna medges gäller att åtgärden inte strider mot naturreservatets syfte och att intrånget i naturvärdet kompenseras i skäligen utsträckning. Då ett av reservatets syften är att främja ett mångsidigt friluftsutnyttjande bedöms åtgärden vara förenlig med reservatets syfte. Platsen som dispensen avser är en gräsyta som regelbundet klipps för att den ska vara lämplig för aktiviteter för det rörliga friluftslivet vilket innebär att en tillfällig tältplats inte bedöms störa växt- och djurlivet i sådan utsträckning att det kan anses motverka reservatets syfte vad gäller den biologiska mångfalden. Det är därmed möjligt att medge dispens för åtgärden. Som kompensationsåtgärd för dispensen bedöms att städning av området efter avslutat evenemang är en tillräcklig åtgärd som kompenserar de naturvärden som kan komma att beröras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bedömningen är att dispens från reservatsföreskrifterna kan medges förutsatt att villkoren för dispensen följs.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-22

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Område som ska städas
3. Ansökan

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 289

M 2018-001645

Ansökan om tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna för markarbeten och flytt av starthus

Tattby 2:19, Tattby naturreservat, Saltsjöbadens Slalomklubb

Beslut

Tillstånd för att utföra markarbeten i Tattby naturreservat enligt situationsplanen i bilaga 1 samt för flytt av befintligt starthus med fasader och utformning enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2018 beviljas.

Beslutet är fattat med stöd av reservatsföreskrifterna för Tattby naturreservat.

Ärendet

Tillstånd söks för att skapa en brantare start på slalombacken i Vinterstadion (se platsens läge i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2018), samt flytta upp befintligt starthus om 11m² till toppen av denna backe. Markarbetena innebär utfyllnad med jord inom en yta av maximalt 1200m² (troligtvis mycket mindre) upp till 4m höjd. Ansökan inkom till nämnden den 20 november 2018.

Syftet med reservatet skall vara att vårda och bevara och där så är lämpligt utveckla värdefulla natur- och kulturmiljöer samt tillgodose behovet av naturupplevelser, utbildning, friluftsliv och viss anläggningsbunden rekreation.

Skäl till beslut

Enligt reservatsföreskrifterna för Tattby naturreservat (se utdrag ur föreskrifterna i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2018) är det förbjudet att utan tillstånd

1. bedriva täkt eller annan verksamhet som förändrar områdets topografi eller ytförhållanden, t ex genom att gräva, spränga, muddra, borra, schakta eller
2. utfylla, tippa eller utföra annan mekanisk markbearbetning.

En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med områdesskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för naturreservatet eftersom åtgärden gynnar det rörliga friluftslivet.

Omformningen av slalombacken som ansökan avser utvecklar befintlig rekreatiansanläggning i enlighet med föreskrifterna, varför tillstånd kan beviljas.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-21

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fasadritningar
3. Fastighetens läge
4. Utdrag ur föreskrifterna

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 290

M 2018-001391

Ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna för schaktning och installation av fiberkabel Sicklaön 14:1 m.fl., Nyckelvikens naturreservat

Beslut

1. Dispens från reservatsföreskrifterna ges för schaktarbeten i syfte att gräva upp befintliga ledningar för installation av ny fiberkabel, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2018.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Om större rötter påträffas vid schaktning ska dessa friläggas varsamt, skäras av med rena snitt och inte slitas eller grävas av.
 - b. Upplag av schaktmassor ska göras i anslutning till schaktgropen och inte i vegetationen.
 - c. Framförande av fordon ska ske på gångvägen.
 - d. Gångväg och stallplan ska återställas till ursprungligt skick.
 - e. Arbetena och återställandet ska stämmas av med reservatsförvaltaren Bengt Söderqvist.

Giltighetstid

En dispens från föreskrifterna upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

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

Sammanfattning

Ny fiberkabel ska installeras, varför schaktning krävs i Nyckelvikens naturreservat. Miljöenheten bedömer att åtgärden är tillfällig och att inverkan på naturmiljön är acceptabel, samt att särskilt skäl för dispens finns eftersom fiberkabeln läggs i befintlig kanalisation. Dispens från reservatsföreskrifterna bör därför ges.

Ärendet

Telia planerar att ta fram befintlig kanalisation genom gångvägen som löper från Bråvallavägen till Stora Nyckelviken så att ny fiberkabel kan installeras (platsens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2018). Ledningarna löper

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

genom Nyckelvikens naturreservat, och dispens från reservatsföreskrifterna enligt 7 kap miljöbalken söks för c:a 10 schaktgropar och en sammanhållen sträcka på stallplan.

Schaktdjupet kommer att variera beroende på hur djupt tidigare rör ligger; mest troligt är 40-50cm. Groparna kommer vara 1*2m stora och den sammanhängande sträckan på 50m beräknas bli c:a 70cm bred. Ansökan samt kompletterande mail finns i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2018.

Nyckelvikens naturreservat syftar i första hand till att bevara ett välfrekventerat friluftsområde. Dessutom finns i området naturvetenskapligt intressanta ädellövskogsområden och raviner, och kulturlandskapet är vetenskapligt och kulturhistoriskt intressant. Schaktningen strider mot reservatsföreskrifterna punkt 1 – förbjudet att bedriva täkt eller annan verksamhet som förändrar områdets topografi eller ytförhållanden genom att gräva, spränga, muddra, borra, schakta eller utfylla (se utdrag ur föreskrifterna i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2018).

Natur- och trafiknämnden har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Nämnden lämnade yttrande den 15 november 2018 och har inget att erinra mot åtgärderna förutsatt att skadorna på naturmiljön minimeras och hanteras enligt angivna villkor. Se hela yttrandet i bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2018.

Skäl till beslut

För att få dispens från reservatsföreskrifterna krävs att åtgärden inte strider mot reservatets syften och att det finns ett särskilt skäl.

Särskilt skäl för dispens

Särskilt skäl finns eftersom kanalisationen kabeln ska läggas i är befintlig.

Påverkan på reservatets syften

Åtgärden är tillfällig och syftar inte till att permanent förändra områdets topografi. Markarbetena företas i gångvägen och stallplan och har en i stort sett försumbar inverkan på naturmiljön. Förutsatt att hänsyn tas till naturmiljön enligt angivna villkor bedöms åtgärden som dispensen avser vara förenlig med reservatets syften.

Områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att naturvärden och det rörliga friluftslivet är allmänna intressen som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med områdesskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än de allmänna intressena, eftersom åtgärdens inverkan på reservatets värden bedöms bli så liten.

Dispens från reservatsföreskrifterna bör därför ges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-21

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Platsens läge
3. Ansökan och kompletterande mail
4. Utdrag ur reservatsföreskrifterna
5. Natur- och trafiknämndens yttrande av den 15 november 2018

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 291

B 2018-001305

Sicklaön 145:19

Anmälan i efterhand för ändrad planlösning i flerbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja startbesked för ändrad planlösning i Turbinhallens södra del.

- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Hägg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900)
- För åtgärden gäller fastställd kontrollplan enligt beslut om startbesked 2017-12-06, § 2017-3117, i ärende B 2017-1035
- Avgiften för startbeskedet är 18 560 kronor

Ärendet

Ärendet avser en anmälan i efterhand för ändrad planlösning i den så kallade Turbinhallens södra del. Anmälan har gjorts för nya mellanväggar för bland annat toaletter, omklädningsrum och bastu. Därutöver har ett podium för bad byggts och en utrymningstrappa med utrymningsväg har byggts in med väggar. I tidigare givet bygglov är lokalen oinredd och saknar innerväggar. Berörd bruttoarea är 127 m². Åtgärden är redan utförd.

Den sökande har begärt att beslut om startbesked ska fattas av nämnden.

Planförutsättningar

Byggnaderna omfattas av detaljplan DP 236. Planbestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostäder, centrum, handel, restaurang, kontor, verksamheter och skola/utbildning. Med q betecknad byggnad får inte rivars och byggnadens yttre form och karaktär får inte förvanskas. Den så kallade Turbinhallen omfattas av bestämmelse q.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 11 oktober 2017 § 277, MSN 2017/159, att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan DP 236. I uppdraget ingår inte att ändra Turbinhallens skyddsbestämmelse.

Skrivelser från den sökande

Den sökande har skickat in ett antikvariskt utlåtande upprättat av Nyréns arkitektkontor, undertecknat av en två antikvarier, varav en certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL). I utlåtandet står det att höjden på den föreslagna tillbyggnaden med omklädningsrum, bastu och wc hålls låg vilket är positivt för en fortsatt helhetsupplevelse av gavelrummets rymd. Räcket på övre plan utformas delvis av glas vilket minskar den tillbyggda volymens visuella

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

plats i rummet. Glasracket övergår åt öster i en högre trävägg som skyddar bubbelpoolen från insyn. Ombyggnaden bedöms som varsam.

Yttrande från den sökande

Den sökande har anfört att enligt relationsritning från 2006 finns det väggar upp till tak för både trappa och ventilation. Det fanns också ett wc och kök med väggskåp. Den sökande påpekar också att det handlar om en lokal. Den sökande betonar att man har utformat ombyggnaden i samförstånd med arkitekt och sakkunniga (2 sakkunniga kulturvärden). Man anser att ärendet bör avskrivas.

Den sökande har också anfört att certifierade sakkunniga kulturvärden (KUL) har intygat att invändig rumsbildning uppfyllt kraven enligt PBL och att ombyggnaden är varsam. Den sökande hänvisar till 7 kap 4 § plan- och byggförordningen enligt vilken byggnadsnämnden ska godta utlåtande från sakkunniga vars kompetens styrkts genom certifiering.

Den sökande har skickat in ett mail med utlåtande från Boverket. På fråga från den sökande om en byggnadsnämnd kan överpröva sakkunnigs utlåtande gällande kulturvärden har Boverket svarat: *”Byggnadsnämnden får i kontrollplanen ställa krav på en certifierad sakkunnig enligt 10 kap 8 § PBL. Det görs i de fall nämnden bedömer att byggherrens egenkontroll behöver stärkas. Byggnadsnämnden ska godta utlåtande från sådana sakkunniga vars kompetens styrkts genom certifiering för uppgiften.*

Det faktum att man inför en bygglovsansökan samarbetar med en certifierad sakkunnig i projektstadiet, betyder inte per automatik att det inte behövs någon kontroll av certifierad sakkunnig av hur det faktiska utförandet blev inför utfärdandet av slutbesked, och det är endast de utlåtanden som görs i samband med att en kontroll i kontrollplanen utförs som ska godtas. De utlåtanden som en certifierad sakkunnig gör i projekteringsstadiet har inte samma roll.”

Remissyttranden

Kommunantikvarien, har i remissyttrande skrivit att enligt anmälan avses den idag öppna interiören i byggnadens södra del byggas om till spa- och gymanläggning. En större rumsvolym placeras i mitten av det idag öppna rummet. Uppe på den nya volymen avses ett loft anordnas. Mellan den nya rumsvolymen och ytterväggen föreslås en rumsavskiljande vägg som delar in spaet från gymmet. Vid rummets motstående sida föreslås en inbyggd utrymningstrappa samt utrymningskorridor med fönster. Möjligheten att avläsa en del av den ursprungliga byggnadsvolymen utgör ett såväl industrihistoriskt som arkitekturhistoriskt värde. Den genomförda ombyggnaden bedöms inte ha genomförts på ett varsamt sätt vilket har fått konsekvenser för såväl industrihistoriska som arkitektoniska värden. Den stora volymen, tillsammans med den rumsavskiljande vägg- och dörrpartiet bevarar förvisso volymens höjd. Men den totala rumsupplevelsen och möjlighet att avläsa utrymmets rymd har försvårats. Med anledning av den negativa påverkan ombyggnadsförslaget får på den öppna volymen bedöms inte genomförd ombyggnad som varsamt. I samband med platsbesöket kunde det konstateras att de

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vidtagna åtgärderna inte utförts tillräckligt varsamt vilket medfört negativa konsekvenser för kulturhistoriska värden.

Även i samband med bygglovsansökan B 2014 - 1342 gavs kommunantikvariern möjlighet att yttra sig. Kommunantikvariern betonade även då vikten av att Turbinhallens södra gavelrum skulle hållas öppet för att byggnadens ursprungliga volym skulle kunna vara avläsbar och att möjligheten att avläsa byggnadsvolymer utgör ett industrihistoriskt, arkitekturhistoriskt och pedagogiskt värde. Kulturantikvarierns yttrande låg till grund för att det första ombyggnadsförslaget, där bostäder skulle byggas i Turbinhallens södra del, drogs tillbaka och ersattes med ett förslag där gavelrummet vid den södra gaveln var en lokal med öppen rumsvolym upp till tak.

Skäl till beslut

Motsatta åsikter om de sökta åtgärdernas varsamhet har framställts av sakkunniga på kulturvärden, som yttrat sig i ärendet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar först att Turbinhallen under senare år omvandlats till i huvudsak bostäder. Den nu aktuella lokalen är inte tillgänglig för utomstående utan disponeras med något undantag endast av boende i kvarteret. Den gym- och spaanläggning som ansökan avser förändrar för närvarande intrycket av lokalen, men på ett varsamt sätt, då den inte griper in i byggnadens stomme på ett sätt som förhindrar ett återställande till det tidigare öppna utseendet. Det är till fördel att lokalen kommer till användning på ett för de boende positivt sätt och detta intresse anser nämnden väger tungt.

Turbinhallens södra gavelrum hålls fortsättningsvis öppet och byggnadens ursprungliga volym förblir avläsbar. Möjligheten att avläsa byggnadsvolymer utgör ett industrihistoriskt, arkitekturhistoriskt och pedagogiskt värde. Trots den mindre invändiga uppbyggnaden i lokalen upplevs hela takhöjden med de ursprungliga fönstren. Uppbyggnaden kan enkelt avläsas om lokalens användning ändras.

Enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 10 kap 3 § får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Enligt 8 kap 17 § plan- och bygglagen ska en ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Nämnden bedömer att den anmälda åtgärden endast har en liten inverkan på gavelrummet och att byggnadens kulturhistoriska värden tillvaratas. Därför bedöms den som varsam enligt 8 kap 17 § plan- och bygglagen och startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen ska ges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-28, Rev 2018-12-04

Bilagor

1. Anmälan
2. Planritning
3. Antikvariskt utlåtande
4. Kommunantikvariens yttrande
5. Relationsritning 2006
6. Yttrande från den sökande
7. Planritningar lov B2017-1035
8. Yttrande från den sökande
9. Mail från den sökande

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Andreas Brännström (M) och Magnus Sjöqvist (M), att nämnden, med avslag på förslag till beslut, skulle besluta att nämnden beviljar startbesked.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Joakim Franklin (KD) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 292

B 2016-001536

Sicklaön 40:21

Byggsanktionsavgift för att tagit våningarna sex till sexton i bruk innan slutbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att byggherren tillika tomträttsinnehavaren JM AB (556045-2103) ska betala en byggsanktionsavgift på 368 459 kronor med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), nedan förkortad PBL.

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

Sammanfattning

Bygglov har beviljats för nybyggnad av flerbostadshus i sexton våningar. Startbesked har utfärdats för hela projektet. Interimistiskt slutbesked har utfärdats för våningar ett till fem. Inflyttning har därefter skett i hela byggnaden. Att ta en byggnad i bruk utan slutbesked är förenat med byggsanktionsavgift. I detta ärende bedöms omständigheterna vara sådana att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till hälften. Byggsanktionsavgiften bestäms till 368 459 kronor.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade den 7 december 2016 marklov och bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i sexton våningar för nittiotre stycken studentbostäder.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utfärdade startbesked den 6 december 2017 för projektet. Av detta beslut framgår bland annat vilka handlingar som krävs inför beslut om slutbesked och vilka övriga kontroller som kommer att göras under byggprocessen.

Inför slutsamrådet skickade kontrollansvarig på kvällen den 29 augusti 2018 in handlingar till bygglovenheten och en enstaka handling lämnades in under morgonen den 30 augusti 2018. Kontrollansvarig lämnade den 29 augusti 2018 in sitt utlåtande för ”erhållande av interimistiskt slutbesked gällande fem våningar, totalt 30 st lgh”, se bilaga 1.

Den 30 augusti 2018 hölls slutsamråd på plats, se protokollet i bilaga 2. Närvarande vid detta platsmöte var byggherren JM AB (tre representanter), kontrollansvarig och teknisk handläggare från bygglovenheten. Vid detta platsbesök åkte samtliga närvarande upp till femte våningen och besökte sedan de lägre våningsplanen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 6 september 2018 att utfärda interimistiskt slutbesked för etapp 1 för våningar ett till fem för trettio lägenheter, se beslutsnummer § 2018-2031, bilaga 3.

Den 21 september 2018 kontaktade kontrollansvarig bygglovenheten och berättade att inflyttning pågick i hela byggnaden. Bygglovenheten tillskrev byggherren samma dag, det vill säga den 21 september 2018, och meddelade följande. Bygglovenheten har fått veta att inflyttning pågår i hela byggnaden. Enligt interimistiskt slutbesked med beslutsnummer § 2018-2031 får ni nyttja uteslutande våningar ett till fem, totalt trettio lägenheter. Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked utfärdats. Att ta byggnad i bruk utan slutbesked när sådant krävs innebär höga byggsanktionsavgifter.

Kontrollansvarig skickade under eftermiddagen fredagen den 21 september 2018 in ett utlåtande för att erhålla interimistiskt slutbesked för nio våningar gällande sextiotre lägenheter. Kontrollansvarig förklarade också att samtliga handlingar är redan inlämnade, förutom tillgänglighetsintyget, och att utlåtandet skickas in som en utsträckt hand för att på något sätt lösa den situation som inträffat. Kontrollansvarig och byggherren gav även in en skrivelse till bygglovenheten med en förklaring till uppkommen situation, se bilaga 4.

Bygglovenheten har därefter varit i kontakt med representant för byggherren och kontrollansvarig. Byggherren har under dessa kontakter i oktober 2018 förklarat bland annat följande. De projekterade för att inflyttningen skulle ske etappvis. De erhöll alla handlingar för att få slutbesked för hela byggnaden, vilket de inte hade räknat med. Detta missades i kontrollansvarigs första utlåtande. Deras avsikt var att begära interimistiskt slutbesked för hela byggnaden och trodde att så var fallet. Det interimistiska slutbeskedet innehåller ett skrivfel och bygglovenheten bör rätta sitt beslut. Skrivfelet består av att det istället för att stå ”våningar 1-5, 30 lgh”, så ska det stå hela byggnaden och nittiotre lägenheter. De har vidtagit rättelse genom att den 21 september 2018 begära interimistiskt slutbesked för resterande våningsplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 19 oktober 2018 utfärdat interimistiskt slutbesked för våningar sex till sexton, se beslutsnummer § 2018-002464.

Yttrande

Bygglovenheten har den 19 oktober 2018 gett byggherren tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Den 19 november 2018 lämnade byggherren in ett yttrande, se bilaga 7, och har i huvudsak framfört följande. Någon byggsanktionsavgift ska inte tas ut, men de har valt att godta att en avgift tas ut, men anser att den ska sättas ned till en fjärdedel. De förutsatte att det interimistiska slutbeskedet avsåg hela byggnaden eftersom det vid slutsamrådet hela tiden talades om hela byggnaden samt att intyg och handlingar som avsåg hela byggnaden fanns vid samrådet. Enligt kommunen tycks uppkommen situation ha uppstått på grund av att ett missförstånd mellan byggherren och kontrollansvarig. Om så anses vara fallet ska det betraktas som ett sådant misstag som enligt 11 kapitlet 53 § punkten 3 PBL medför att efterge avgiften. Så fort de upptäckte sitt misstag tog de kontakt med bygglovenheten, men då skulle handläggaren gå på semester. Av protokollet framgår

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

att ärendet avser ”Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, studentbostäder, 93 lgh”. Det är inte rimligt att de ska betala 300 000 kronor. Någon oaktsamhet från deras sida föreligger inte. Kommunen kunde ha rätt ut hur många lägenheter som det handlade om. Under samrådet kommunicerade att inflyttning kommer ske i samtliga lägenheter i september 2018. Det var även platsbesök i huset. Ett sista samråd var planerat till den 15 oktober 2018 efter alla inflyttningar var klara. Detta samråd ställdes in utan motivering. Bristen på samarbete och tydlighet från kommunens sida är en bidragande faktor till det missförstånd som har uppkommit och orsakat omfattande merarbete för dem och kommunen. Så fort de varse om att interimistiskt slutbesked saknades ansökte de snabbt därom, men handläggningen tog längre tid än normalt; flera veckor och inställda möten från kommunens sida, innan ett interimistiskt slutbesked utfärdades. Överträdelsen har skett vare sig uppsåtligt eller av oaktsamhet. Med beaktandet av detta och kommunens felaktiga information är överträdelsen att bedöma som av mindre allvarlig art och avgiften ska sättas ned till en fjärdedel.

Skäl till beslut

Bedömning och motivering

Felaktigt beslut på grund av skrivfel

Byggherren har anfört att det interimistiska beslutet innehåller ett skrivfel. Skrivfelet skulle bestå i att det inte skulle stå våning ett till fem och omfatta trettio lägenheter, utan i stället ska det rättas till att stå hela byggnaden och omfatta nittiotre lägenheter.

Av 36 § förvaltningslagen (2017:900), nedan förkortad FL, framgår att beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller något annat liknande förbiseende får rättas av den myndigheten som har meddelat beslutet. Denna paragraf ger inte någon befogenhet för en myndighet att rätta sådana fel i ett besluts innehåll som beror på bristfällig utredning, felaktig faktabedömning, oriktig rättstillämpning eller bedömningsfel.

I detta fall bedöms det inte vara fråga om ett felaktigt formulerat beslut på grund av skrivfel. Det saknas härmed grund att vidta en rättelse enligt 36 § FL av beslutet och inte heller finns det skäl att ändra beslutet med stöd av 37 eller 38 §§ FL.

Överträdelse

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har utfärdat interimistiskt slutbesked för att använda våningarna ett till fem från och med den 6 september 2018. Av handlingarna i ärendet har beslutet skickats till namngiven bygglovssökande på JM AB, projektledaren på JM AB (som även närvarande vid slutsamrådet), och kontrollansvarig. Representant från byggherren har förklarat till bygglovenheten att han inte mottagit beslutet, men har efter noggrannare kontroll uppgett att han hade fått beslutet, men att han inte öppnat beslutet eftersom det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

stod ”2maj slutbesked interimistiskt” och han förväntande sig att det stod september. Han har även anfört att det interimistiska beslutet är feldaterat.

Bygglovenheten har förklarat till byggherren att samtliga mallar som gäller den nuvarande plan- och bygglagen (2010:900) som trädde i kraft den 2 maj 2011 heter ”2maj” och att beslutsdatumet som anges i själva beslutet är korrekt.

I detta sammanhang vill miljö- och stadsbyggnadsnämnden påtala att byggherren har det fulla ansvaret enligt 10 kapitlet 5 § PBL för att följa gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut. Det innebär att byggherren ansvarar bland annat för att en byggnad inte tas i bruk innan slutbesked finns.

Den 21 september 2018 erhöll bygglovenheten information från kontrollansvarig om att boende flyttade in i hela byggnaden. Byggherren har efter den 21 september 2018 fortsatt med inplanerade inflyttningar. Enligt byggherren har de boende från den 15 oktober 2018 möjlighet att använda takterrassen. Vid dessa tidpunkter fanns varken interimistiskt slutbesked eller slutligt slutbesked för att använda våningsplanen sex till sexton. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att överträdelsen består av att våningsplanen sex till sexton har tagits i bruk innan slutbesked. Det finns därför grund att ta ut en byggsanktionsavgift för dessa våningsplan.

Utöver detta konstaterar miljö- och stadsbyggnadsnämnden följande. Byggherren och kontrollansvarig har den 21 september 2018 begärt interimistiskt slutbesked för nio våningar och gett in en förklaring till varför inflyttningen har skett i hela byggnaden. Byggherren har försökt att rätta uppkommen situation genom att begära interimistiskt slutbesked i efterhand. Att begära interimistiskt slutbesked i efterhand är, när det gäller byggsanktionsavgift, inte att likställa med rättelse enligt 11 kapitlet 54 § PBL. Utan överträdelsen har redan inträffat genom att börja använda våningsplanen sex till sexton innan slutbesked utfärdats. Det enda sättet att rätta och undslippa byggsanktionsavgift är genom att upphöra att använda våningsplanen sex till sexton. Att det krävs en aktiv handling för att rättelse ska anses föreligga har Mark- och miljööverdomstolen i dom från den 8 januari 2014 i mål nummer P 7235-13 slagit fast. I samma avgörande slog domstolen fast att ett undanröjande av det hinder som fanns för att ge startbesked, att bevis om byggfelsförsäkring inte hade uppvisats, inte var att betrakta som rättelse.

Eftersom rättelse inte gjorts genom att upphöra att använda våningsplanen sex till sexton ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § PBL.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att använda våningsplanen sex till sexton innan slutbesked utfärdats bestäms i 9 kapitlet 18 § punkten 3 plan- och byggförordningen (2011:338), nedan förkortad PBF.

Byggsanktionsavgiften baseras på 2018 års prisbasbelopp på 45 500 kronor och på våningsplanens sanktionsarea. Sanktionsarean är den area som i fråga om en lovpliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med femton kvadratmeter.

På bygglovshandlingar motsvarar våningsplanen sex till sexton, plan femton till tjugofem. Bruttoarean beräknas till 369 kvadratmeter för våningsplanen femton till tjugofyra och till 224 kvadratmeter för det översta våningsplanet. Den sammanlagda bruttoarean blir därmed 3 914 kvadratmeter ((369 x 10) + 224). Sanktionsarean blir 3 899 kvadratmeter, se bilaga 5.

Byggsanktionsavgiften beräknas i detta fall till 736 918 kronor (0,6 x 45 500) x (0,004 x 45 500 kronor x 3 899), se bilaga 6.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att byggherren JM AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de är tomträttsinnehavare, begått överträdelsen och har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

En byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Det innebär att skyldigheten att betala byggsanktionsavgiften bygger på strikt ansvar. Uppräkningen av de undantagssituationer som anges i 11 kapitlet 53 § PBL, då en byggsanktionsavgift inte behöver tas ut, är uttömmande.

Situationer som kan motivera att efterge sanktionsavgiften helt med stöd av 11 kapitlet 53 § punkten 2 PBL är att det normalt ska röra sig om omständigheter utanför den ansvariges kontroll eller vad som vid en jämförelse med rättegångsbalken skulle anses utgöra ”laga förfall”. Vidare anges att felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde vara grund för avgiftsbefrielse. I lagkommentaren till punkten 3 anges att smärre ursäktliga misstag hos en i övrigt ambitiös person få passera utan att avgift påförs.

Rent allmänt nämns det i lagkommentaren till ovanstående paragraf att utrymmet för avgiftsbefrielse anses vara större för privatpersoner och ensamföretagare än för näringsidkare, se Didón, med flera, Plan- och bygglagen (2010:900), Zeteo den 7 december 2017. Av lagkommentaren framgår vidare att situationer som inte anses motivera

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

avgiftsbefrielse är exempelvis försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist, bristande rutiner eller att ett företag är nystartat.

Byggherren har bland annat som skäl för att efterge byggsanktionsavgiften hänvisat till det protokoll som fördes i samband med slutsamrådet och att det står i ingressen att "Ärendet avser: Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, studentbostäder, 93 lgh" och att de därmed uppfattat att det interimistiska slutbeskedet omfattade hela byggnaden. Vidare att samtliga handlingar fanns vid slutsamrådet för att erhålla interimistiskt slutbesked för hela byggnaden. Byggherren har även förklarat att det under slutsamrådet hela tiden pratades om inflyttning av hela byggnaden och att kommunen borde ha utrett hur många lägenheter det handlade om innan interimistiskt slutbesked utfärdades. Byggherren menar att kommunen brustit i sin handläggning och att kommunen även är en bidragande faktor till det missförstånd som har uppkommit. Vidare anger byggherren att överträdelsen har skett vare sig uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelse inte skett med uppsåt eller oaktsamhet och att det endast är i tre undantagsfall när det bedöms som oskäligt som en avgift inte ska tas ut överhuvudtaget.

I detta sammanhang vill miljö- och stadsbyggnadsnämnden även påtala att det enligt 10 kapitlet 32 § PBL framgår att kontrollansvarigs utlåtande ska gås igenom vid slutsamrådet och är en del av det underlag som krävs för att erhålla slutbesked. Det har inte funnits skäl för kommunen att utreda ärendet ytterligare eftersom lydelsen i kontrollansvarigs utlåtande är tydlig och slutsamrådet där både byggherren, kontrollansvarig och bygglovenheten var närvarande omfattade endast fem av sexton våningar. Det saknas dock betydelse i detta sammanhang vad som anges i protokollet från slutsamrådet eller hur slutsamrådet gick till, eftersom protokollet inte är att likställa med ett beslut att ta hela byggnaden i bruk. Det interimistiska slutbeskedet från den 6 september 2018 är tydligt formulerat. Det är därmed inte fråga om att byggherren fått felaktig information från kommunen som sedan byggherren har agerat på.

Representant från byggherren har även förklarat att han inte läst beslutet eftersom den bifogade filens namn hette "2maj [...]". Miljö- och stadsbyggnadsnämnden instämmer att filnamnet är delvis missvisande, men har i mejlet skrivit att "Här kommer tillfälligt slutbesked för våning 1-5, 30 lgh" och sedan bifogat beslutet med "2maj slutbesked interimistiskt". Det ankommer på byggherren att följa lagar, förordningar, föreskrifter och beslut.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att överträdelsen tycks främst ha uppkommit på grund av missförstånd mellan byggherren och kontrollansvarig. I detta fall har kontrollansvarig begärt interimistiskt slutbesked för våningarna ett till fem, men byggherren har uppfattat att slutsamrådet omfattade samtliga våningsplanen och att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

efterföljande beslut avsåg hela byggnaden. Det är först två veckor efter att interimistiskt slutbesked utfärdats som byggherren har förstått att slutbesked saknas för hela byggnaden. Vid denna tidpunkt hade inflyttning i våningsplanen sex till sexton påbörjats och enligt lämnade uppgifter skedde de sista inflyttningarna den 26 september 2018. Byggherren har i efterhand till bygglovenheten förklarat att det inte var möjligt att efter den 21 september 2018 stoppa de redan inplanerade inflyttningarna. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det inte varit en sådan situation som varit utanför byggherrens kontroll att låta boende flytta in i byggnaden som motiverar att efterge byggsanktionsavgiften enligt 11 kapitlet 53 § punkten 2 PBL. Inte heller att det är sådan situation som avses i 11 kapitlet 53 § punkten 3 PBL. Utan uppkommen situation har sin grund i försumlighet hos avgiftsskyldige uppdragstagare och bristande rutiner, vilket inte anses vara skäl till att efterge sanktionsavgiften helt enligt med stöd av någon av punkterna till 11 kapitlet 53 § PBL.

Då det i övrigt inte framkommit skäl att efterge byggsanktionsavgiften bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden som skäligt att ta ut en byggsanktionsavgift för den överträdelse som har begåtts.

Nedsättning

Det finns möjlighet att sätta ned en byggsanktionsavgift om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid denna prövning ska det beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt förarbetena till bestämmelsen 11 kapitlet 53 a § PBL, se proposition 2012/13:104, sidorna 9 och 10, anges att skäl för nedsättning kan vara om en överträdelse kan bedömas vara av formell karaktär, exempelvis om en tillbyggnad uppförts i med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Vidare anges om den enskilde i en sådan situation tar den tillbyggda delen av villan i bruk på ett säkert sätt och så att inte slutbesiktning hindras, skulle den omständigheten att överträdelsen har formell karaktär kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög och skäl för att sätta ned avgiften skulle finnas.

I detta fall är det fråga om att byggherren har låtit boende flytta in i sextiotre lägenheter. Lägenhetsfördelningen varierar från ett till tre rum med kök. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att det handlar om relativt många människor som flyttat in i dessa lägenheter. Att låta människor flytta in utan slutbesked är i sig en allvarlig överträdelse, men eftersom det i detta fall funnits handlingar för att kunna meddela interimistiskt slutbesked för hela byggnaden den 6 september 2018 då interimistiskt slutbesked för etapp 1 meddelats bedöms avgiften på 736 918 kronor inte stå i rimlig proportion till överträdelsen. Mot bakgrund av detta förhållande ska det ske en nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har möjlighet att sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften eller till en fjärdedel. Nedsättningen ska sättas i relation till själva överträdelsen. Överträdelsen omfattning är i detta projekt stor eftersom det handlar om att byggherren tagit tio våningsplan innehållande sextiotre lägenheter och takterrass i bruk utan slutbesked. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer härav att sanktionsavgiften ska sättas ned till hälften. Det innebär att byggsanktionsavgiften bestäms till 368 459 kronor.

Sammanfattningsvis beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 368 459 kronor av byggherren tillika tomträttsinnehavaren JM AB.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 10 kapitlet 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Av 10 kapitlet 5 § PBL framgår att byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Enligt 10 kapitlet 32 § PBL ska slutsamrådet normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

Av 11 kapitlet 51 § PBL 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 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 § PBL 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 § PBL 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 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Av 1 kapitlet 5 § PBL framgår om en fastighet har upplåtits med tomträtt, ska det som sägs i denna lag om fastighetsägaren eller fastigheten tillämpas på tomträttshavaren eller tomträthen.

Enligt 1 kapitlet 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

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

Av 9 kapitlet 18 § punkten 3 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § PBL ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är (3.) för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-26

Bilagor:

1. Kontrollansvarigs utlåtande, ankom den 30 augusti 2018.
2. Protokoll från slutsamråd den 30 augusti 2018.
3. Interimistiskt slutbesked daterad den 6 september 2018.

4. Skrivelse från byggherren den 21 september 2018.
5. Beräkning av bruttoarean.
6. Beräkning av byggsanktionsavgiften.
7. Yttrande från den 19 november 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
----------------------	----------------------	--------------------

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 293

B 2018-000861

Lännersta 11:59

Byggsanktionsavgift för att ha uppfört ett lovfritt komplementbostadshus utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Bostadsrättsföreningen Soldatvägen, organisationsnummer, 769633-5343, ägare till fastigheten Lännersta 11:59 ska betala en byggsanktionsavgift på 6 825 kronor.

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

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

Ärendet

Anmälan gällande nybyggnad av ett komplementbostadshus kom in till bygglovenheten den 2 juli 2018. Bygglovenheten har i samband med handläggningen gjort ett besök på fastigheten den 17 oktober 2018 och konstaterat att byggnaden redan är uppförd trots att nämnden inte gett startbesked för åtgärden.

Bygglovenheten har i telefonsamtal med fastighetsägaren den 18 oktober 2018 lämnat information om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut och att det finns möjlighet att slippa byggsanktionsavgift om byggnaden tas bort. Fastighetsägaren har valt att gå vidare med anmälan samt uppgett att de började bygga komplementbostadshuset runt den 15 september 2018.

Nämnden beslutade den 12 november 2018 (i ärende B 2018-0861, beslut § 2018-002692) om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Yttranden

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig över förslaget till beslut. Inget yttrande har kommit in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs bygglov enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 9 kapitlet 4 a § plan- och bygglagen för att uppföra en byggnad. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Det krävs slutbesked innan ett byggnadsverk får tas i bruk enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen.

Komplementbostadshuset har uppförts utan startbesked. Fastighetsägaren har bekräftat att åtgärden har skett utan startbesked och att de inte avsett att vidta rättelse.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kapitlet 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande: $0,25 \text{ prisbasbelopp med ett tillägg av } 0,005 \text{ prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea}/2$.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 10 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften halveras då det fanns en anmälan avseende åtgärden innan överträdelsen begicks. Byggsanktionsavgiften ska därför halveras enligt 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 6 825 kronor $(0,25*45500)+(0,005*45500*10)/2$, se beräkning i bilaga 1.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att fastighetsägaren till Lännersta 11:59 ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen, de som begick överträdelsen samt de som får fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 6 825 kronor.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. 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 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-16

Bilagor

1. 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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 294

B 2018-001269

Lännersta 11:58

Byggsanktionsavgift för att ha uppfört ett lovfritt komplementbostadshus utan startbesked.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Bostadsrättsföreningen Soldatvägen, organisationsnummer, 769633-5343, ägare till fastigheten Lännersta 11:59 ska betala en byggsanktionsavgift på 13 650 kronor.

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

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

Ärendet

Anmälan gällande nybyggnad av ett komplementbostadshus kom in till bygglovenheten den 8 oktober 2018. Bygglovenheten har i samband med handläggningen gjort ett besök på fastigheten den 17 oktober 2018 och konstaterat att byggnaden redan är uppförd.

Bygglovenheten har i telefonsamtal med fastighetsägaren den 18 oktober 2018 lämnat information om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut och att det finns möjlighet att slippa byggsanktionsavgift om byggnaden tas bort. Fastighetsägaren har valt att gå vidare med anmälan.

Nämnden beslutade den 12 november 2018 (i ärende B 2018-1269, beslut § 2018-002691) om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Yttranden

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Nämnden ger fastighetsägaren tillfälle att yttra sig. Svar behöver komma in senast den 3 december 2018. Inget yttrande har kommit in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs bygglov enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 9 kapitlet 4 a § plan- och bygglagen för att uppföra en. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Det krävs slutbesked innan ett byggnadsverk får tas i bruk enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen.

Komplementbostadshuset har uppförts utan startbesked. Fastighetsägaren har bekräftat att åtgärden har skett utan startbesked. Fastighetsägaren avser inte att vidta rättelse.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kapitlet 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande: 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 10 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 13 650 kronor $(0,25 \cdot 45500) + (0,005 \cdot 45500 \cdot 10)$, se beräkning i bilaga 1.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att fastighetsägaren till Lännersta 11:58 ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen, de som begick överträdelsen samt de som får fördel av 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 13 650 Kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

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 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, (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 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. 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 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-16

Bilagor

1. 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
----------------------	----------------------	--------------------

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 295

B 2016-001800

Byggsanktionsavgift för nybyggnad av carport utförd utan startbesked

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av Dataskyddsförordningen.
Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 296

B 2018-001195

Erstavik 25:1

Byggsanktionsavgift för att uppfört en mindre byggnad i form av en informationsanläggning utan bygglov och startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att natur- och trafiknämnden, enheten för drift offentlig utemiljö, Nacka kommun ska betala en byggsanktionsavgift på 12 740 kronor.

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

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

Ärendet

En ansökan om bygglov för att uppföra en informationsanläggning inom Erstavik 25:1 inkom till bygglovenheten den 19 september 2018. Bygglovenheten har i samband med handläggningen av detta bygglov fått information av sökande att åtgärden påbörjats utan bygglov och utan startbesked.

Nämnden beviljade den 14 november 2018 bygglov och startbesked i efterhand för informationsanläggning, se beslutsnummer § MSU 137/2018.

I beslutet från den 14 november 2018 framgår bland annat att en byggsanktionsavgift kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att slippa betala byggsanktionsavgiften.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Området omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram samt utgör riksintresse för friluftslivet.

Yttranden

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Nämnden har gett enheten för drift offentlig utemiljö tillfälle att yttra sig. Yttrandet behöver komma in senast den 7 december 2018.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs bygglov för att uppföra en byggnad enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Det krävs slutbesked innan ett byggnadsverk får tas i bruk enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen.

Enheten för drift offentlig utemiljö har informerat bygglovenheten vid ansökan om lov att informationsanläggningen redan är uppförd. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppföra informationsanläggning utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande: 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Byggnadsarean är 21 kvadratmeter vilket innebär att sanktionsarean beräknas till 6 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 12 740 kronor $(0,25*45500)+(0,005*45500*6)$, se beräkning i bilaga 1.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att natur- och trafiknämnden, enheten för drift offentlig utemiljö, ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de utfört överträdelsen genom att projektera och bygga informationsanläggningen.

Enheten har också anfört till bygglovenheten att de ska begäras ansvariga att åtgärden byggdes innan bygglovet söktes.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Nämnden bedömer att det inte framkommit några omständigheter som innebär att byggsanktionsavgiften ska efterges eller sättas ned.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 12 740 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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, (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 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. 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.

Enligt 9 kapitlet 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen ska Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-23

Bilaga:

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Eventuellt yttrande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

” Nacka kommun kräver att invånarna ska kunna lagar om bygglov, byggregler, prickmark, etc. Det är dock synnerligen anmärkningsvärt att kommunen själv inte klarar att följa reglerna själv utan tvingas att ägna sig åt att bötfälla sig själv för bygglovsbrott. För vanliga kommuninvånare är det obegripligt att kommunen använder skattemedel - i form av tjänstemanna tid - för att bötfälla sig själv.

Det bör införas något slags internt digitalt kommunalt kontrollsystem för att undvika dessa pinsamma återkommande fadäser. ”

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 297

B 2017-001495

Föreläggande om rättelse gällande ett förråd för nära tomtgräns

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av Dataskyddsförordningen.
Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 298

B 2012-000772

Skarpnäs 8:26

Åtgärdsföreläggande avseende installation av trapphiss

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger byggherren Plåtslagaren GH Johansson Bygg & Fast AB (16556391-8340) att senast två månader från att detta beslut vunnit laga kraft ha uppfyllt villkoren enligt beslut från den 19 juni 2018, § 2018-001504. Det innebär att byggherren ska lämna in följande handlingar till bygglovenheten på Nacka kommun:
 - Intyg från en certifierad sakkunnig avseende trapphissinstallation, och
 - intyg från kontrollansvarig att den installerade trapphissen kan ta en utomhusrullstol.
2. Föreläggandet enligt punkt 2 förenas med ett vite på 50 000 kronor som ska betalas om föreläggandet inte följs.

Beslutet tas med stöd av 11 kapitlet 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), fortsättningsvis förkortad PBL.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 28 augusti 2012 och den 17 oktober 2012 att bevilja bygglov för nybyggnad av industrilokaler. Beslutshandlingarna visar att del av byggnaden mot norr invändigt ska förses med ett andra våningsplan som ska användas för lagerutrymme. Det bedömdes inte krävas någon hiss i byggnaden då andra våningsplanet redovisades som lagerutrymme.

Den 23 oktober 2012 utfärdades startbesked för projektet och kontrollplan fastställdes. Bygglovenheten gjorde den 20 maj 2013 och 20 augusti 2013 arbetsplatsbesök på fastigheten och konstaterade att det inte förelåg några uppenbara avvikelser från givna bygglov.

Bygglovenheten genomförde den 11 november 2013 ett slutsamråd på fastigheten. Vid samrådet konstaterade bygglovenheten att ändringar har skett i andra våningsplanets planlösning genom att bland annat ändra användningen från lagerutrymme till kontor.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 11 november 2013 att utfärda interimistiskt slutbesked och skrev att byggherren ska lämna intyg från en certifierad sakkunnig avseende trapphissinstallation och intyg från kontrollansvarig att den installerade trapphissen kan ta en utomhusrullstol senast den 17 oktober 2017. Några intyg har inte getts in.

Byggherren har uppgett till bygglovenheten den 23 september 2015 att hans verksamhet utgörs av plåtslageri- samt smidesarbeten, det vill säga tung verksamhet, och att det därmed

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

inte finns krav på att kontorslokalen som ligger på övre planet ska vara tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 juni 2018 om två följande kompletterande villkor: 1. Intyg från en certifierad sakkunnig avseende trapphissinstallation och 2. Intyg från kontrollansvarig att den installerade trapphissen kan ta en utomhusrullstol. Av beslutet framgår att dessa ska ges in för att slutbesked ska kunna utfärdas.

Som svar på detta beslut har byggherren anfört i huvudsak följande. De motsätter sig kraven på att verksamheten kräver hiss. Att installera en trapphiss kostar cirka 100 000 till 120 000 kronor. Efter installation och intyg getts in kommer trapphissen att demonteras och kastas/förvaras på grund av att trapphissen och ledstänger tar mycket plats och tillverkas endast för denna trappa.

Yttrande

Denna tjänsteskrivelse har skickats ut till byggherren för kännedom. Byggherren har den 3 och den 4 december 2018 förklarat i huvudsak följande. Hissen har beställts för montage. Den beräknade leveranstiden är normalt fyra till fem veckor, men på grund av jul- och nyårshelgerna beräknas den vara monterad senast i slutet av januari 2019.

Bygglovenheten meddelade byggherren den 4 december 2018 att miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommer att ta beslut om föreläggande i december och att ett beslut innebär i så fall att de kommer att ha till cirka början av mars 2019 på sig att följa föreläggandet utan att riskera att betala vitesbelopp.

Skäl till beslut

Enligt 8 kapitlet 1 § punkten 3 PBL ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Av 8 kapitlet 6 § PBL följer att reglerna inte gäller för arbetslokaler om det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalerna är avsedda för.

Undantaget från tillgänglighetskravet gäller de delar av lokalen där full funktionsförmåga behövs för att kunna utföra själva arbetet, till exempel lokaler för tung industri och arbetsplatser med enbart servicepersonal, se Lars Uno Didón med flera, plan- och bygglagen (2010:900), Zeteo den 7 december 2012, kommentaren till 8 kapitlet 6 §.

Att arbetslokaler vid nybyggnation direkt anpassas till personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga är en grundläggande förutsättning för att dessa personer inte ska riskera att diskrimineras i arbetslivet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Utifrån byggherrens beskrivning av verksamheten finns det inte något som utesluter att det arbete som ska ske i det övre planet skulle kunna utföras av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att kontorslokalen som ligger på övre planet ska vara tillgängligt, och att undantaget som framgår av 8 kapitlet 6 § PBL inte tillämpas. Det krävs att en trapphiss installeras. Enligt Boverkets byggregler, BFS 2011:26, BBR 3:112 ska den kunna ta en utomhusrullstol.

Ändringen av övre planets användning från lagerutrymme till kontor har skett under pågående byggnation. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har därför beslutat att införa kompletterande villkor med stöd av 10 kapitlet 29 § PBL. Detta innebär att dessa villkor ska vara uppfyllda för att slutbesked ska kunna utfärdas.

Byggherren har inte lämnat in intyg från en certifierad sakkunnig avseende trapphissinstallation och inte heller intyg från kontrollansvarig att den installerade trapphissen kan ta en utomhusrullstol enligt uppställda villkor. Att inte uppfylla dessa villkor bedöms vara en sådan brist som behöver avhjälpas för att erhålla slutbesked. Det finns därför skäl att förelägga byggherren att vidta dessa åtgärder. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden finner att det är motiverat att förena föreläggandet med ett vite på 50 000 kronor för att åstadkomma att villkoret uppfylls.

Gällande bestämmelser

Enligt 10 kapitlet 34 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i beslut om startbesked ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
2. och nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kapitlet.

Av 11 kapitlet 19 § PBL framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, 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 en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kapitlet 37 § PBL får ett föreläggande enligt 19 § förenas med vite.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-23, Reviderad 2018-12-04

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 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
----------------------	----------------------	--------------------

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 299

B 2014-001296

Sicklaön 38:20

Byggsanktionsavgift för att tagit lokal i bruk innan slutbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Brf Spisbrödsfabriken (769628-4590), ägare till fastigheten Sicklaön 38:20, ska betala en byggsanktionsavgift på 33 361 kronor.

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

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

Ärendet

Den 22 april 2015 beviljade miljö- och byggnadsnämnden bygglov för uppförande av fyra stycken flerbostadshus med tillhörande garage och lokaler för handel i gatuplan. Den 4 och 15 september 2015 utfärdade miljö- och stadsbyggnadsnämnden startbesked för byggarbetena på fastigheten.

Kontrollansvarig begärde den 13 februari 2018 interimistiskt slutbesked för lokal 5. I efterföljande skriftväxling mellan bygglovenheten och kontrollansvarig under april 2018 framkom det att verksamhetsutövaren redan hade startat sin verksamhet, bilaga 1.

Interimistiskt slutbesked för lokalen utfärdades den 28 juni 2018 och först då fick lokalen tas i bruk.

Yttranden

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 3 december 2018.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs slutbesked innan ett byggnadsverk får tas i bruk enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen.

Via skriftväxling mellan kontrollansvarig och bygglovenheten den 6 april 2018 framkom det att verksamheten redan hade startats. Interimistiskt slutbesked beviljades den 28 juni

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2018 och därmed fanns inget slutbesked när lokalen togs i bruk och det har därmed skett en överträdelse av plan- och bygglagen.

Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit en byggnad i bruk innan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § 3 plan- och byggförordningen (2011:338)

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor.

Sanktionsarean motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Sanktionsarean blir i detta fall enligt uträkning 33,3 kvadratmeter, se bilaga 2.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 33 361 kronor $(0,6*45500)+(0,004*45500*33,3)$, se beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Brf Spisbrödsfabriken 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 33 361 kronor.

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.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av 9 kapitlet 18 § 3 plan- och byggförfordningen ska byggsanktionsavgiften för att tagit i bruk en del av ett flerbostadshus bestämmas till 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp av byggnadsdelens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-12-12

Bilagor

1. Skriftväxling mellan kontrollansvarig och bygglovenheten, 6 april 2018
2. Beräkning sanktionsarea
3. 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
----------------------	----------------------	--------------------

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 300

Pågående bygglovärenden - ”liten avvikelse”

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Pär Sundin, bygglovhandläggare i Nacka kommun, informerade om begreppet ”liten avvikelse”.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 301

B 2018-1557

Beskrivning av vilka åtgärder som vidtagits för att förhindra långa och utdragna handläggningstider framöver

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden har givit bygglovenheten i uppdrag att återkomma med en beskrivning av vilka åtgärder som vidtagits för att förhindra att långa och utdragna handläggningstider uppstår framöver, samt även redovisa om det finns några liknande nu pågående ärenden.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-12-04

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 302

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Malin Westman, nämndsekreterare i Nacka kommun, informerade om pågående politikerinitiativ.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 303

MSN 2018/114

Beredskap för minskad efterfrågan på dyra bostäder

Politikerinitiativ den 18 april av Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V).

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att kommunens markförsäljningar och upplåtelser bör ske i enlighet med det antagna Program för markanvändning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar vidare att stadsutvecklingen regelbundet följs upp och analyseras i syfte att styra mot uppsatta mål. Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning

Politikerinitiativet framhåller att bostadsbyggandet avtar på grund av svårigheter att sälja dyra bostadsrätter eller hyra ut lägenheter med höga hyror. För få individer har tillräckligt stark privatekonomi för att kunna efterfråga ett köp- eller hyresavtal för de nybyggda bostäderna. Undersökningar visar att Nacka kommun kan vara en av de kommuner som drabbas hårt av detta på grund av höga markpriser. Som följd av detta ser initiativtagarna en risk att Nacka kommun bygger en ofärdig tät stad på västra Sicklaön och att centrumområden såsom Orminge som behöver utveckling, förblir oförändrade. Vidare saknas enligt initiativtagarna enklare och billigare hyresbostäder och de efterfrågar en beredskap samt hur Nacka kommun tänker hantera den uppkomna situationen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-22

Bilagor

Politikerinitiativ från (V) om beredskap för minskad efterfrågan för dyra bostäder.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 304

MSN 2018/125

Representation från de politiska nämnderna för att stärka demokratin

Politikerinitiativ den 17 september av Helena Westerling (s), Sidney Holm (mp), Ronald Eriksson (v), Christina Ståldal (NL).

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås fatta beslut om följande:

1. Till de arrangemang som Miljö-och stadsbyggnadsnämnden anordnar och finansierar, och där politiker företräder kommunen, ska både majoritet och opposition bjudas in.
2. Till studieresor som bekostas av Miljö-och stadsbyggnadsnämnden ska representanter från både majoritet och opposition erbjudas deltagande, om inte särskilda skäl föreligger.

Punkterna läggs in i nämndens rutiner för hantering av evenemang och möten.

Ärendet

Motionärerna vill att den politiska representationen vid kommunevenemang ska öka. De vill att oppositionen i större utsträckning bjuds in att delta i olika kommunevenemang samt vid studieresor.

För att förtydliga nämndens inställning om att både majoritet och opposition ska bjudas in till kommunens evenemang, föreslås nämnden fatta beslut om de två punkter ovan samt att nämndens rutiner för evenemang och möten kompletteras med ett tillägg gällande representation.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-12

Bilaga

Bilaga 1 Motion ”Representation från de politiska nämnderna för att stärka demokratin”

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 305

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

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

Nämndens julbord kommer att vara på Grand Hotel Saltsjöbaden den 12 dec efter årets sista nämnd. Inbjudan har gått ut separat via email.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 306

Anmälningssärenden

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av Dataskyddsförordningen.
Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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