

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid      Nacka stadshus kl. 15.00-18.30

**BESLUTANDE**

Cathrin Bergensträhle (M) ordf  
Johan Krogh (C) 1 v:e ordf  
Helena Westerling (S) 2 v:e ordf  
Johan Hiller (M)  
Magnus Sjöqvist (M)  
Tim Sundberg (M)  
Martin Sääf (L)  
Anders Tiger (KD)  
Henrik Unosson (S)  
Christina Ståldal (NL)  
Stephan Andersson (SD)  
Mats Marnell (MP) jäv § 22-23  
Rolf Wasteson (V)  
Annika Haglund (C) § 22-23

**ERSÄTTARE**

Anna Carlsson (M)  
Frank Svensson (M)  
Annika Haglund (C) § 1-21, 24-31  
Caroline Westerståhl (C)  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Joakim Franklin (KD) jäv § 22-23  
Thomas Josefsson (S)  
Alva Dahn (S)  
Lina Olsson (NL)  
Åsa Nyberg (SD)

Övriga deltagare      Therése Olofsson, Heidi Swahn, Gunilla Glantz, Anna Green, Hans Andrasko, Daniel Falk, Sylvia Ryel, Maria Melcher, Elise Ljung, Per Enarsson, Susanne Werlinder, Angela Jonasson, Emelie Resvik, Tim Kahlbom, Felicia Liabäck Löwstett, Alexander Erixson, Jonas Eriksson, Elisabet Du Bois Runesten

Utses att justera      Helena Westerling (S)  
Justeringsdatum      4 februari 2019

Paragrafer 1-31

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Therése Olofsson

Ordförande

.....  
Cathrin Bergensträhle

Justerande

.....  
Helena Westerling



30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

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

Sammanträdesdatum	30 januari 2019
Anslaget sätts upp	5 februari 2019
Anslaget tas ned	27 februari 2019
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift	.....
	Therése Olofsson

Utdragsbestyrkande

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat, paragraf 2  
 Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	30 januari 2019
Anslaget sätts upp	31 januari 2019
Anslaget tas ned	22 februari 2019
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift	.....
	Therése Olofsson

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

<b>§ 1</b> .....	<b>7</b>
Grundläggande information om Miljö- och stadsbyggnadsnämnden .....	7
<b>§ 2 MSN 2019/5</b> .....	<b>8</b>
Val av sex ledamöter och två ersättare till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott för perioden till och med 31 december 2019, samt val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för samma period .....	8
<b>§ 3 MSN 2018/118</b> .....	<b>9</b>
Beslutsattesteranter inom MSN 2019.....	9
<b>§ 4 MSN 2018/115</b> .....	<b>10</b>
Planbesked för fastigheterna Baggensudden 7:8, Vikingavägen 17 A-F i Saltsjöbaden.....	10
<b>§ 5 MSN 2018/108</b> .....	<b>13</b>
Planbesked för fastigheten Tollare 1:282 och 1:283, Mellanbergsvägen 1-6 och 8 i Boo.....	13
<b>§ 6 MSN 2018/99</b> .....	<b>15</b>
Planbesked för fastighet.....	15
<b>§ 7 MSN 2018/104</b> .....	<b>16</b>
Ändring av detaljplan för del av Tollarehöjden (dp 534) fastigheten Tollare 1:450 (Tollare grindstuga) i Boo.....	16
<b>§ 8 MSN 2017/181 MSN 2017/182 MSN 2017/183 MSN 2017/184 MSN 2017/185</b> .....	<b>17</b>
Information Ändring av detaljplaner i norra Boo (Område B, E, F, G och Vikingshillsvägen).....	17
<b>§ 9</b> .....	<b>18</b>
Pågående planarbeten .....	18
<b>§ 10</b> .....	<b>19</b>
Pågående planbesked.....	19

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

<b>§ 11 M 2019-000027</b> .....	<b>20</b>
Yttrande över remiss, Frentab Anläggning AB, Nacka kommun dnr 607-2019, ang. ökade transporter till och från bergtäkten .....	20
<b>§ 12</b> .....	<b>22</b>
Pågående miljöärenden.....	22
<b>§ 13 M 2018-001353</b> .....	<b>23</b>
Ansökan om tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna för ny anläggning i Velamsunds naturreservat Velamsund 1:1, Velamsunds naturreservat .....	23
<b>§ 14 M 2018-001747</b> .....	<b>25</b>
Ansökan om tillstånd för ny ledning i naturreservat Erstavik 6:1, Nackareservatet, Nedre Lusse Gärde.....	25
<b>§ 15 M 2018-001331</b> .....	<b>27</b>
Ansökan om tidsbegränsad dispens från naturreservatsföreskrifterna i Skogsö naturreservat för uppläggning av snö Skogsö 2:9, Korsningen vid Kyrkogårdsvägen-Skogsövägen.....	27
<b>§ 16 M 2018-000636</b> .....	<b>32</b>
Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifter .....	32
<b>§ 17 B 2017-000952</b> .....	<b>33</b>
SICKLAÖN 107:3 (RYSSVIKSVÄGEN 2) Byggsanktionsavgift för att påbörjat bygga ett parkeringshus innan startbesked.....	33
<b>§ 18 B 2018-001372</b> .....	<b>34</b>
Byggsanktionsavgift för uppförande av mur utan lov och startbesked.....	34
<b>§ 19 B 2018-001197</b> .....	<b>35</b>
Byggsanktionsavgift för nybyggnad av mur; i efterhand .....	35
<b>§ 20 MSN 2018/126</b> .....	<b>36</b>
Statusrapport till revisorerna angående tillsynsärende, bygglov Solsidan 55:11, Dragarstigen 4 .....	36

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

<b>§ 21 B 2018-001305</b> .....	<b>37</b>
Sicklaön 145:19 (Gustaf de Laval's torg 8) Byggsanktionsavgift för anmälningspliktig ändrad planlösning i flerbostadshus.....	37
<b>§ 22 B 2018-000378</b> .....	<b>41</b>
Sicklaön 145:19 (Winborgs väg 7) Ansökan om bygglov i efterhand för utvändigt ändring av flerbostadshus, byte av fönsterpartier .....	41
<b>§ 23 B 2014-001296</b> .....	<b>46</b>
SICKLAÖN 38:20 Åtgärdsföreläggande om att följa beviljat bygglov avseende tillgänglig toalett i lokal 5.....	46
<b>§ 24 B 2017-001374</b> .....	<b>50</b>
KUMMELNÄS 1:88 (OSCARSVÄGEN 8) Byggsanktionsavgift för nybyggnad av komplementbyggnad utan startbesked .....	50
<b>§ 25 B 2018-001571</b> .....	<b>54</b>
SICKLAÖN 202:9, SICKLAÖN 202:1, SICKLAÖN 202:11 (EKTORPSVÄGEN 1) Byggsanktionsavgifter för att ha uppfört stödmur och utfört fasadändring utan lov och startbesked.....	54
<b>§ 26 B 2016-000354</b> .....	<b>59</b>
SICKLAÖN 38:23 (TRE KRONORS VÄG 4) Byggsanktionsavgift för att ha tagit i bruk en lägenhet innan slutbesked.....	59
<b>§ 27 B 2018-001476</b> .....	<b>63</b>
Ansökan om nybyggnad av garage, nu fråga om vilandeförklaring .....	63
<b>§ 28</b> .....	<b>64</b>
Pågående bygglovsärenden .....	64
<b>§ 29</b> .....	<b>65</b>
POLITIKERINITIATIV Pågående politikerinitiativ.....	65
<b>§ 30</b> .....	<b>66</b>
Kurser, konferenser och möten .....	66

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 31 .....	67
Anmälningssärenden .....	67

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 1

## Grundläggande information om Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Heidi Swahn, nämndsekreterare och Daniel Falk samt Sylvia Ryel, kommunjurister, informerade om miljö- och stadsbyggnadsnämndens arbetsordning och reglemente.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 2

MSN 2019/5

## Val av sex ledamöter och två ersättare till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott för perioden till och med 31 december 2019, samt val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för samma period

### Beslut

Till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott väljs följande ledamöter och ersättare

LEDAMOT	PARTI
Cathrin Bergensträhle, ordförande	M
Johan Krogh	C
Birgitta Berggren Hedin	L
Anders Tiger, 1:e vice ordförande	KD
Helena Westerling, 2:e vice ordförande	S
Christina Ståldal	NL
ERSÄTTARE	PARTI
Johan Hiller	M
Henrik Unosson	S

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Ärendet

Ledamöterna och ersättarna i nämnden väljs för ett år i taget. Av den anledningen måste också ledamöterna och ersättarna i nämndens myndighetsutskott väljas för ett år i taget.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-01-23

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

-----

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



30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 3

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 till tjänsteskrivelsen. Det är endast den ordinarie beslutsattestanten som har rätt att vidaredelegera beslutanderätten inom sitt ansvarsområde, dvs. rätt att besluta om *alla* lägre nivåers attesträtt. Delegationsbesluten ska anmälas till nämnden.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-01-14

Bilaga 1. Justering beslutsattestanter Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2019

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 4

MSN 2018/115

## Planbesked för fastigheterna Baggensudden 7:8, Vikingavägen 17 A-F i Saltsjöbaden

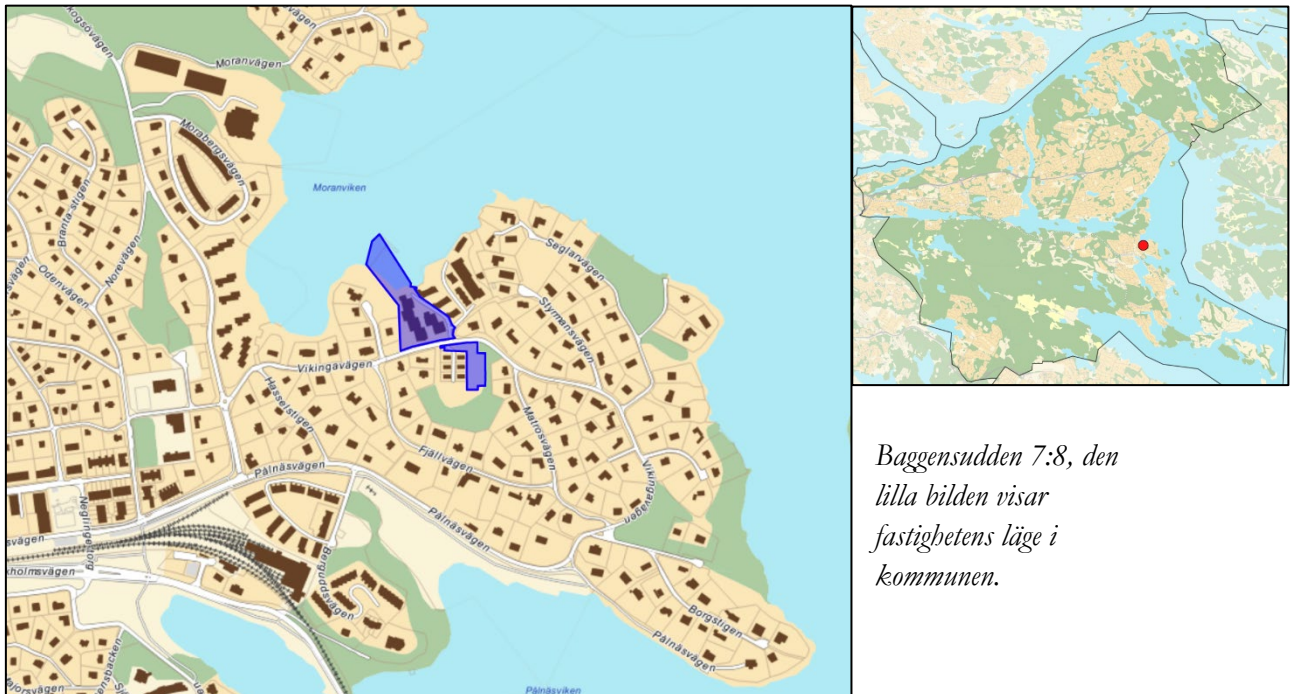
### Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och avser att inleda planarbete för fastigheten Baggensudden 7:8.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas 2023. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att särskilt bevaka att en eventuell ombyggnad av berörda byggnader till bostäder kan göras utan nämnvärd förvanskning av fastighetens nuvarande karaktär och gestaltning. Inriktningen bör vara att restaurangen bibehålls.



*Baggensudden 7:8, den  
lilla bilden visar  
fastighetens läge i  
kommunen.*

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Ärendet

Planenheten mottog den 16 november 2018 en begäran om planbesked för fastigheten Baggensudden 7:8, Neglinge center. Föreslagen markanvändning är bostäder genom ombyggnad av befintliga byggnader som inrymmer verksamheter/kontor. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att en planändring är lämplig men att ett antal faktorer måste beaktas som att viss verksamhet bör få finnas kvar samt att allmänhetens tillträde till befintlig strandpromenad även fortsättningsvis ska säkras. I gällande detaljplan är strandpromenaden betecknad med "x" för att säkra allmänhetens tillträde. Kommunen svarar för drift och underhåll.

Ett antal mindre företag hyr lokaler (totalt cirka 3700 kvadratmeter) men enligt sökanden innebär det geografiska läget problem att få full beläggning. På grund av detta kan bostäder övervägas som en effektiv markanvändning i delar av området.

Detta beslut går inte att överklaga.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-01-16

Bilaga 1. Sökandens skrivelse

Bilaga 2. Tidigare negativt planbesked, beslut MSN 15 oktober 2014, § 262

## Yrkanden

Johan Hiller (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Magnus Sjöqvist (M) och Mats Marnell (MP) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att särskilt bevaka att en eventuell ombyggnad av berörda byggnader till bostäder kan göras utan nämnvärd förvanskning av fastighetens nuvarande karaktär och gestaltning. Inriktningen bör vara att restaurangen bibehålls.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL), att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger ett negativt planbesked med hänvisning till att utvecklingen av Saltsjöbadens centrum ännu inte är fastslagen.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Johan Hillers yrkande.

## Protokollsanteckningar

Helena Westerling lämnade följande anteckning till protokollet för S-gruppen och Rolf Wasteson (V):

"Vi vill värna de olika små arbetsplatser som idag ligger utspridda i Saltsjöbadens bostadsområden, i synnerhet som Saltsjöbaden har ett lågt antal arbetsplatser i förhållande till sin befolkning. Bristen på bostäder ska främst lösas genom ny exploatering och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

förtätning, inte genom att omvandla arbetsplatser till bostäder. Kommunen bör göra så mycket som möjligt för att skapa och behålla arbetsplatser i alla delar av Nacka. Arbetsplatser i närområde minskar behovet av pendling och reducerar därmed miljöpåverkan. De skapar dessutom levande stadsdelar.

Nämnden beslutade 2014, då en ansökan om planändring lämnades in, att inte ändra markanvändningen från "mindre industri, kontor och restaurang" och att ingen planprocess för omvandling till bostadsändamål skulle inledas. Ett tillägg då var att kommunen skulle vara beredd att ompröva detta beslut i samband med den utökning av verksamhetslokaler i Saltsjöbadens centrum som skulle kunna komma att ske då centrumet förtätas med bostäder, arbetsplatser och service. Vår uppfattning då var att detta var att ge sökanden ett halvt löfte att kommunen om ett okänt antal år skulle vara beredd att medge en konvertering till bostäder, vilket vi motsatte oss. Det är exakt det som nu skett. Med ett sådant beslut såg vi en risk att fastighetsägaren skulle vara mindre intresserad av att underhålla fastigheten så länge det är företagslokaler och möjligen heller inte verka för att få intressenter att etablera sig. Oavsett vad som skett under dessa år så ser vi fortfarande behovet av att bibehålla nuvarande användning med blandad bebyggelse.

Det är fortfarande oklart hur Saltsjöbadens centrum kommer att utvecklas eftersom arbetet med planprogrammet avbröts och ännu finns inget förslag framtaget om hur centrumdelen ska utformas.”

- - - - -

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 5

MSN 2018/108

## Planbesked för fastigheten Tollare 1:282 och 1:283, Mellanbergsvägen 1-6 och 8 i Boo

### Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Tollare 1:282 och 1:283.



*Fastigheterna  
Tollare 1:282  
(till vänster)  
och 1:283 (till  
höger). Den  
lilla kartan  
visar  
fastigheternas  
läge i  
kommunen.*

### Ärendet

Planenheten mottog den 24 oktober 2018 en begäran om planbesked för fastigheterna Tollare 1:282 och Tollare 1:283. Föreslagen markanvändning är fortsatt bostadsändamål. Sökanden vill ersätta befintliga bostadshusen som består av 5 st tvåvåningshus med hyresrätter från början av 50-talet. Nya byggnader föreslås i 3-8 våningar med 2 våningar garage under mark. Antalet lägenheter beräknas till cirka 200 st med övervägande del 1:or och 2:or.

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



30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Gällande detaljplan, vars genomförandetid gick ut i mars 2018, beskriver att befintlig bebyggelse är kulturhistoriskt intressant och ska bevaras. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att detaljplanen fortfarande är aktuell och inte ska ändras. Sökandes förslag bedöms inte heller följa intentionerna i översiktsplanen som anger att ytterligare nybebyggelse i Tollare inte är aktuellt.

Detta beslut går inte att överklaga.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2019-01-11

Bilaga 1. Sökandens skrivelse

Bilaga 2. Kommunantikvarisk bedömning 2018-11-28

**Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 6

MSN 2018/99

## Planbesked för fastighet

Handlingar ej tillgängliga på [www.nacka.se](http://www.nacka.se) med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 7

MSN 2018/104

## Ändring av detaljplan för del av Tollarehöjden (dp 534) fastigheten Tollare 1:450 (Tollare grindstuga) i Boo

### Beslut

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

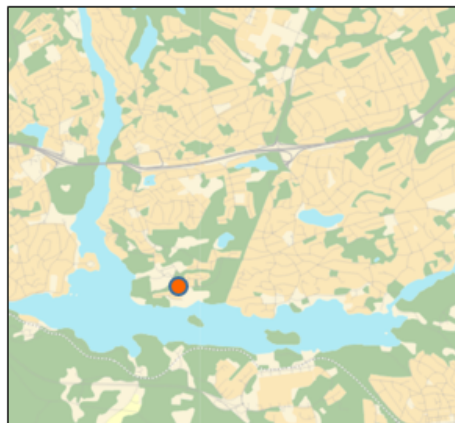
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

### Ärendet

Gällande detaljplan för fastigheten Tollare 1:450 föreslås ändras. Befintlig byggnad, den så kallade "Tollare grindstuga", ges en tilläggsbestämmelse att café och bageriverksamhet medges. Detta i överensstämmelse med nuvarande användning, som har tidsbegränsat bygglov.



Planändringens avgränsning



Planområdets läge i sydvästra Boo

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-01-11  
Bilaga 1. Sökandens ansökan

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 8

MSN 2017/181  
MSN 2017/182  
MSN 2017/183  
MSN 2017/184  
MSN 2017/185

## Information

Ändring av detaljplaner i norra Boo (Område B, E, F, G och Vikingshillsvägen)

## Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

## Ärendet

Informationen avser samrådsförslagen för ändringar av fem detaljplaner i norra Boo. Syftet med ändringarna är att införa en begränsning av antalet lägenheter per huvudbyggnad. Planförslagen var ute på samråd sommaren 2018. Inkomna synpunkter från fastighetsägare varierar för de olika detaljplanerna. I Sångfågelvägen–Riset, del av Velamsund (Område B) och Björnbergsområdet, del av Kummelnäs (Område E) samt Vikingshillsvägen har ingen fastighetsägare motsatt sig planändringen. I Sydöstra Kummelnäs (Område G) och Solviksområdet (Område F) ställer sig majoriteten av de fastighetsägare som inkommit med synpunkter positiva till planförslaget men fem fastighetsägare till sammanlagt åtta fastigheter har invändningar mot planändringen.

Samtliga detaljplaner har pågående genomförandetid. En detaljplan får inte ändras under pågående genomförandetid om berörda fastighetsägare motsätter sig ändringen. Då ingen fastighetsägare har invändningar mot ändringarna i Område B, Område E samt Vikingshillsvägen finns inga hinder att gå vidare till granskning. För Område G och Område F finns invändningar mot planförslagen vilket gör det svårt att gå vidare med planarbetet.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-01-15

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 9

## Pågående planarbeten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Hans Andrasko, planarkitekt vid planenheten, informerade om pågående planarbeten.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 10

## Pågående planbesked

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Jonas Eriksson och Alexander Erixson planarkitekter vid planenheten, informerade om pågående planbesked.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 11

M 2019-000027

## Yttrande över remiss, Frentab Anläggning AB, Nacka kommun dnr 607-2019, ang. ökade transporter till och från bergtäkten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till yttrande, daterat 2019-01-16 som sitt eget.

### Ärendet

Länsstyrelsen i Stockholms län har fått in anmälan om ändring av villkor för tillståndspliktig verksamhet, från Frentab Anläggning AB (Velamsund 1:1, Lagnövägen), och Nacka kommuns miljö- och stadsbyggnadsnämnd har fått remiss för kännedom och möjlighet att yttra sig i ärendet.

Den 10 maj 2006 fick Frentab Anläggning AB tillstånd enligt 9 kap. miljöbalken att bedriva täktverksamhet på fastigheterna Knarnäs 1:1 och Velamsund 1:1. I beslutet anges i villkor 1 att *verksamheten ska bedrivas i överensstämmelse med vad bolaget åtagit sig eller vad bolaget angett i ansökan*. Enligt ansökan planerade verksamheten för cirka 120 transporter per dag. Länsstyrelsen har i ett föreläggande daterat 27 november 2017 förtydligat att ”cirka 120 transporter” är begränsat till maximalt 140 lastbilstransporter per dag.

Nuvarande tillstånd för bergtäkten gäller till den juni 2020.

Remissärendet gäller ökade transporter till och från bergtäkten, där bolaget snarast vill utöka antalet transporter från 140 till 220 transporter per dag. Förutom de 220 transporter som bolaget vill ha tillstånd till, vill man även att fordon som lämnat avfall på Suez anläggning på grannfastigheten, ska tillåtas hämta material vid Frentabs anläggning i stället för att gå tomma söderut för att hämta material någon annanstans.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-01-21

Bilaga 1. Förslag till remissyttrande

Bilaga 2. Remissen från länsstyrelsen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Yrkanden

Christina Ståldal (NL), med instämmande av Helena Westerling (S) och Rolf Wasteson (V) yrkade att nämnden skulle anta följande yttrande som svar till länsstyrelsen:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) förordar att länsstyrelsen beslutar att tillåta bilar som lämnat avfall på Suez område att hämta material vid Frentab Anläggning AB:s område, för att minska antalet tomkörningstransporter.

Dock bör inte antalet transporter till och från verksamheten per dag inte få ökas före 1 juni 2020.

Närheten till Velamsunds naturreservat innebär att en rad extra hänsyn behöver tas av verksamhetsutövaren Frentab Anläggning AB. Ökningen av antalet transporter längs Lagnövägen till verksamheten att inte öka ljudnivåerna i så stor omfattning.

Lagnövägen är redan idag livligt trafikerad, med tunga transporter ska samsas med oskyddade trafikanter efter en smal och krokig väg. Vägen upplevs därför inte trafiksäker. Den föreslagna åtgärden att låta fordon som lämnat avfall på Suez anläggning på grannfastigheten hämta material vid Frentabs anläggning i stället för att gå tomma söderut ökar inte det totala antalet tunga transporter längs Lagnövägen. I stället blir transporterna mer effektiv utnyttjade.”

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

## Beslutsgång

Ordföranden ställde yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

-----

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 12

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Per Enarsson, enhetschef för miljöenheten, informerade om pågående miljöärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 13

M 2018-001353

## Ansökan om tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna för ny anläggning i Velamsunds naturreservat Velamsund I:I, Velamsunds naturreservat

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja tillstånd för att uppföra vindskydd i Velamsunds naturreservat med placering enligt situationsplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen och utformning enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 27 november 2018.

Beslutet är fattat med stöd av naturreservatsföreskrifterna A för Velamsunds naturreservat, beslutade 1992-11-30.

### Ärendet

Tillstånd söks för att uppföra ett nytt vindskydd på en plats i den nordvästra delen av Velamsunds naturreservat där det inte tidigare funnits någon rastplats. Ansökan som inkom den 6 september 2018 omfattade uppförandet av två vindskydd men har kompletterats den 23 november 2018 med uppgifter om att ansökan ska omfatta ett vindskydd med placering enligt översiktskartan i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 27 november 2018. Syftet med anläggningen är att ytterligare öka friluftslivet inom reservatet.

Velamsunds naturreservat bildades år 1992 enligt den då gällande naturvårdslagen som ett naturvårdsområde. Syfte var att säkerställa ett välfrekventerat friluftslivs- och rekreationsområde där det även finns kulturhistoriskt intressanta miljöer och lämningar samt värdefulla naturmiljöer. Sedan miljöbalkens införande ska naturvårdsområden betraktas som naturreservat. Enligt A-föreskrifterna är det förbjudet att utan kommunens tillstånd uppföra nya anläggningar.

Bygglov har sökts för åtgärden.

### Skäl till beslut

Åtgärden kräver kommunens tillstånd enligt A-föreskrifterna för Velamsunds naturreservat. För att få kommunens tillstånd krävs att åtgärden inte strider mot naturreservatets syften.

Att anlägga ett vindskydd i den nordvästra delen av reservatet bedöms vara en åtgärd som stärker naturreservatets syfte. Placeringen av anläggningen bedöms inte påverka övriga intressen i naturreservatet och inte heller växt- och djurlivet i sådan utsträckning att det begärda tillståndet ska avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna bör därför beviljas.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2018-11-27

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Utformning av vindskyddet

Bilaga 3. Vindskyddets placering

**Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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



30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 14

M 2018-001747

## Ansökan om tillstånd för ny ledning i naturreservat Erstavik 6:1, Nackareservatet, Nedre Lusse Gärde

### Beslut

1. Dispens från naturreservatsföreskrifterna för Nackareservatet beviljas för att anlägga ny markförlagd elledning enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 3 januari 2019.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
  - a. arbetet ska utföras enligt uppgifterna i ansökan
  - b. sökande ska i god tid informera reservatsförvaltaren om när arbetet ska påbörjas och när det har avslutats.

### Giltighetstid

En dispens från naturreservatsföreskrifterna 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 § miljöbalken och 16 kap 2 § miljöbalken.

### Ärendet

Dispens från naturreservatsföreskrifterna för Nackareservatets enligt 7 kap miljöbalken söks för att gräva ner en ny elledning till ett befintligt fårhus vid Nedre Lusse Gärde. Elledningen ska grävas ner i en befintlig körväg som finns från väg 260 in till fårhuset. Sträckan som schaktningen berör är ca 70 meter lång. I ansökan anges att elledningen ska ersätta batterier som idag används som strömkälla för stängsel och ljus samt det bensindrivna elverk som används till uppvärmning av fårhuset då något djur blir sjukt eller om det är kallt vid lamningen. Ansökan inkom till nämnden den 12 december 2018.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken.

Nackareservatets naturreservat bildades 2005. Syftet med Nackareservatets naturreservat är att bevara ett stort sammanhängande frilufts- och naturområde – en värdekärna i den regionala gröstrukturen – 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Naturreservatets förvaltare har tillstyrkt att tillstånd beviljas då betet med får är en del av naturreservatets skötsel.

Platsens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 3 januari 2019.

Bygglov och dispens från strandskyddsbestämmelserna behövs inte för åtgärden.

### **Skäl till beslut**

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 7 § miljöbalken. I reservatets A-föreskrifter står det att det utan kommunens tillstånd är förbjudet att:

- A6. förändra området permanenta topografi, ytförhållanden eller avrinningsförhållanden, till exempel genom att gräva, spränga, borra, dika, schakta, muddra eller fylla ut,
- A9. anlägga ny ledning i mark, vatten och luft, samt uppföra mast eller antenn,

För att få tillstånd krävs att åtgärden inte strider mot naturreservatets syften.

Betet vid Nedre Lusse Gärde är en del av skötseln i naturreservatet som hjälper till att hålla markerna öppna. En tryggad elförsörjning till fårhuset innebär en säkrare djurhållning som gynnar området kulturmiljö. Att gräva ner en ledning i den befintliga körvägen bedöms endast få en ringa och helt tillfällig påverkan på området kulturmiljö som bedöms vara acceptabel då åtgärden långsiktigt främjar syftet med naturreservatet. Åtgärden som tillståndet avser bedöms därför vara förenlig med naturreservatets syften.

Tillstånd enligt reservatsföreskrifterna bör därför beviljas.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2019-01-03

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Platsens läge

Bilaga 3. Ansökan

### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 15

M 2018-001331

## Ansökan om tidsbegränsad dispens från naturreservatsföreskrifterna i Skogsö naturreservat för uppläggning av snö

### Skogsö 2:9, Korsningen vid Kyrkogårdsvägen-Skogsövägen

#### Beslut

1. Tidsbegränsad dispens från naturreservatsföreskrifterna för uppläggning av snö från vägnätet i kommundelen Saltsjöbaden enligt situationsplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 16 januari 2019 beviljas under tre vintersäsonger åren 2018/2019, 2019/2020 samt 2020/2021.
2. Dispensen gäller i första hand snö från det lokala vägnätet med lägre föroreningshalter. Snö från genomfartsvägarna Stockholmsvägen, Byvägen, Skyttevägen, Älgövägen samt snö från Fisksätraområdet och Älgöområdet bör omhändertas lokalt men får i undantagsfall och när lokala snötippor är fullbelagda föras till det dispensgivna området.
3. Dispensen gäller för de tillfällen stora mängder snö påverkar framkomligheten på vägnätet så att utskopning blir nödvändig och lokala mikrotippor är ianspråktagna.
4. Följande villkor ska uppfyllas:
  - a. provtagningsprogram med angiven provtagningsmetodik, provtagningsfrekvens och val av provtagningsparametrar för kontroll av föroreningarna i den tillförda snön samt underliggande markskikt ska upprättas och kommuniceras med tillsynsmyndigheten,
  - b. en rutin som beskriver hur olovliga dumpningar inom ytan ska förebyggas och i förekommande fall hanteras ska upprättas och implementeras hos egen personal och anlitade entreprenörer,
  - c. ytan där snön har förvarats samt en zon omkring förvaringsytan ska regelbundet avstädas från allt synligt avfall. Upplagsytan ska alltid avstädas i sin helhet snarast när all snö har smält bort på våren,
  - d. reservatsförvaltaren ska informeras när dispensen tas i anspråk, när städning har genomförts samt när ytan åter är tillgänglig för allmänheten efter snösmältningen på våren, och
  - e. informationsskylt för att informera allmänheten om det tillfälliga snöupplaget ska finnas uppsatt då dispensen tas i anspråk.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1 och 3 § § samt 7 kap 7 och 26 § §.

### Uppllysning

Miljöenheten har i och med ansökan om dispens fått kännedom om verksamheten och tolkar detta som en anmälan om miljöfarlig verksamhet. Snöupplag klassas som miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap 1 § miljöbalken då snön räknas som avfall enligt 15 kap 1 § miljöbalken när den transporterats bort för kvittblivning på annat sätt än genom att plogas till vägrenen. En verksamhet ska alltid följa de allmänna hänsynsreglerna i kap 2 miljöbalken vad gäller nödvändiga försiktighetsmått samt val av lämplig plats för en verksamhet.

### Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig då den strider mot de enligt 7 kap 5 § miljöbalken beslutade naturreservatsföreskrifterna punkt A1 och A2. För att beviljas dispens från de beslutade föreskrifterna krävs enligt 7 kap 7 § miljöbalken att åtgärden inte strider mot naturreservatets syften, att särskilda skäl finns samt att kompensationsåtgärder som motsvarar intrånget utförs. Vid en prövning av naturreservatsdispens ska en avvägning göras mellan skyddsintresset för reservatet och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

### Påverkan på naturreservatets syften

Åtgärden som dispensen avser bedöms endast försumbart påverka Skogsöreservatets syften. Dispensen kommer enbart att tas i anspråk vid de tillfällen då stora mängder snö som påverkar vägnätets framkomlighet uppstår. Mängden snö som kommer att förvaras på ytan styrs därför av hur stora mängder snö som faller. Det kan innebära att ytan som dispensen avser inte kommer att behöva användas under den tid som dispensen gäller.

Intentionen med reservatsbildningen var att konflikter mellan utnyttjandet av marken i området och närrekreationsvärdet skulle undvikas. Att transportera snö från närbelägna tätbebyggda områden i Saltsjöbaden skulle påverka reservatet med ett visst ökat antal tunga transporter, nedskräpning av det skräp som ligger inbäddat i snömassorna, ändrat mikroklimat då det kommer att ta längre tid för den packade snön från en snödeponi att smälta på våren jämfört med det naturliga snötäcket och förändrade hydromorfologiska förutsättningar med ökat vattenflöde från snösmältningen om snösmältningsperioden blir intensiv. Ett snöupplag innebär även risk för att det transporteras in föroreningar till reservatet med snömassorna och att det kan bli nödvändigt med schaktarbeten för att avlägsna de föroreningar som ackumuleras i ytskiktet.

Bedömningen är att påverkan på naturreservatets syfte ändå blir acceptabel då ytan idag inte hyser några höga naturvärden, att ytan i skötselplanen finns omnämnd som parkering och ridvolt och utskopning av snö enbart sker då snömängden är så stor att vägnätets samhällsfunktion påverkas samt med de försiktighetsmått och villkor som dispensen förenas med.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Föreslagna kompensationsåtgärder

Åtgärden som dispensen avser bedöms endast försumbart påverka Skogsöreservatets syften och utgör endast ett eventuellt intrång snörika vintrar under kort period samt dessutom på en plats som enligt skötselplanen omnämns som parkering och ridvolt. Men hänsyn till detta bedöms det vara en tillräcklig kompensation med de åtgärder sökanden har åtagit sig att vidta, att glesa ut ett tätbevuxet skogsparti från gran för att öka ljusinsläppet till förmån för groddjur.

### Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 7 § miljöbalken. Att ha framkomliga vägar är en samhällsfunktion som kommunen som väghållare måste upprätthålla. Ett minskat behov av transporter till kommunens nuvarande snödeponi vid Porsmossen kan anses vara ett sådant särskilt skäl som kan motivera en tillfällig dispens från föreskrifterna under tiden som flera mikrotippar iordningsställs inne i samhället, vilket ytterligare skulle minska transportsträckan och därmed utsläppen från den tunga trafiken i kommunen.

Bedömningen är att det finns möjlighet att på sikt iordningsställa platser för mindre snöupplag inom kommundelen Saltsjöbaden där det inte råder områdesskydd. Som sökande skriver går det att anordna mikrotippar på parkytor och liknande ytor inne i samhället men dessa behöver förberedelser för att tåla tung trafik. En tidsbegränsad dispens medger att det finns tid för att iordningsställa dessa platser under tiden som samhällsfunktionen med ett fungerande vägnät är säkerställd med den dispensgivna ytan.

Bildande av naturreservat är ett starkt intresse som innebär en stor restriktivitet i dispensgivningen i och med att reservatsskyddet är ett allmänt intresse 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 reservatet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för områdesskyddet. Vägnätet är en viktig samhällsfunktion som måste upprätthållas även vid vintrar med stora snömängder.

Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifterna bör därför bifallas.

### Ärendet

Dispens från föreskrifterna för Skogsö naturreservat enligt 7 kap 7 § miljöbalken söks för vintersäsongerna 2018 – 2021. Ansökan inkom till nämnden den 31 augusti 2018 och kompletterades den 28 november 2018. Bakgrunden till ansökan är att det idag saknas markområden ute i kommundelarna dit snö kan transporteras snörika vintrar då det av framkomlighetsskäl behöver flyttas snö från tätbebyggda områden. I kommundelen Saltsjöbaden har sökande undersökt möjliga platser och anser att den bästa platsen ligger i Skogsö naturreservat. Idag transporteras all snö till Porsmossen men den ytan börjar nå sin maxkapacitet. Då utskopning av snö sker med lastbil skulle det även bli miljömässiga och ekonomiska fördelar med flera tillgängliga platser ute i olika kommundelar. Sökande anger att området som dispensen avser tidigare har använts som ridvolt och upplag. Som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 januari 2019

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kompensationsåtgärd avser sökande att glesa ut ett tätbevuxet skogsparti från gran för att öka ljusinsläppet till förmån för groddjur.

Skogsö naturreservat bildades 1997 och syftet med reservatet är att i första hand bevara ett tätortsnära och naturskönt område av stor betydelse för det rörliga friluftslivet. Områdets stora kulturhistoriska värde talar också för naturreservatets tillkomst. Som en av grunderna för beslutet anges att området är ett mycket välbesökt närrekreationsområde varför områdets utnyttjande behöver regleras för att undvika konflikter och erhålla lämplig skötsel av skog och mark.

I den beslutade skötselplanen anges att det övergripande målet med skötseln är att natur- och kulturvärden ska bevaras liksom områdets värde för rekreation. Skogsmarken ska skötas med inriktning mot att skapa en mångformig och rekreativ skog med höga kulturvärden. Inägomark ska hållas öppen genom bete och slätter. Fritidsaktiviteter och friluftsliv ska bedrivas så att slitage på känslig natur minimeras. Platsen för åtgärden har tidigare enligt granskning av flygfotografier använts som ridvolt och enligt uppgifter från sökande även en kortare period som upplag vid anläggningsarbete i närområdet. I skötselplanen finns ytan omnämnd som parkering och ridvolt.

Enligt reservatsföreskrifterna A1 är det förbjudet att tippa massor eller annan verksamhet som förändrar områdets topografi genom att bl a gräva, schakta eller utfylla. Enligt samma föreskrifter punkt A2 är det förbjudet att anordna upplag annat än tillfälligt i samband med områdets skötsel.

Bygglov/marklov har inte sökts för åtgärden.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-01-16

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Platsens läge

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med ändringen att punkt 4 i tjänsteskrivelsens förslag till beslut tas bort, som lyder: ”Som kompensationsåtgärd ska naturvärdeshöjande åtgärder som motsvarar intrånget i naturreservatet utföras när dispensen har upphört att gälla. En restaureringsplan med lämpliga naturvärdeshöjande åtgärder ska tas fram och redovisas för miljöenheten senast årsskiftet 2019/2020. Planen ska kommuniceras med reservatsförvaltaren så att reservatsförvaltaren har möjlighet att ange vilka naturvärdeshöjande åtgärder som är lämpligast på platsen med hänsyn till den befintliga skötselplanen. Vilken eller vilka av åtgärderna i planen som ska utföras som kompensationsåtgärd för intrånget meddelas av tillsynsmyndigheten efter att dispensen har löpt ut.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Rolf Wasteson (V), bifall till förslag till beslut.

### Beslutsgång

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

- - - - -

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



30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 16

M 2018-000636

## Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifter

Handlingar ej tillgängliga på [www.nacka.se](http://www.nacka.se) med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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





30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 17

B 2017-000952

**SICKLAÖN 107:3 (RYSSVIKSVÄGEN 2)****Byggsanktionsavgift för att påbörjat bygga ett parkeringshus innan startbesked**

Handlingar ej tillgängliga på [www.nacka.se](http://www.nacka.se) med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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



30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 18

B 2018-001372

## Byggsanktionsavgift för uppförande av mur utan lov och startbesked

Handlingar ej tillgängliga på [www.nacka.se](http://www.nacka.se) med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 19

B 2018-001197

## Byggsanktionsavgift för nybyggnad av mur; i efterhand

Handlingar ej tillgängliga på [www.nacka.se](http://www.nacka.se) med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 20

MSN 2018/126

## Statusrapport till revisorerna angående tillsynsärende, bygglov Solsidan 55:11, Dragarstigen 4

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnar statusrapport till revisorerna enligt förslag i bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 27 december 2018.

### Sammanfattning av ärendet

Revisorerna i kommunen vill ha en statusrapport om vilka åtgärder som har vidtagits i ett tillsynsärende rörande bygglov på fastigheten Solsidan 55:11 sedan den 30 oktober 2017. Med anledning av en anmälan om oegentligheter hade revisorerna begärt information om ärendet och kunde, utifrån en redogörelse den 30 oktober 2017, konstatera att inga oegentligheter förekommit, men att ärendet inte handlagts tillräckligt skyndsamt. Av den anledningen ville revisorerna följa upp hur ärendet hanterades.

### Ärendet

Den 30 oktober 2017 lämnade handläggare vid bygglovenheten en redogörelse till revisorerna i kommunen av handläggningen av ett tillsynsärende rörande bygglov på fastigheten Solsidan 55:11. Revisorerna hade begärt information om ärendet med anledning av en anmälan om oegentligheter. Utifrån redogörelsen konstaterade revisorerna att inget som vidtagits i ärendet tydde på att oegentligheter förekommit. Revisorerna bedömde emellertid att ärendet inte handlagts med tillräcklig skyndsamhet och ville följa upp hur ärendet hanterades. Nu vill revisorerna att nämnden lämnar en statusrapport om vilka åtgärder som har vidtagits i ärendet sedan den 30 oktober 2017.

I underlag från handläggare på bygglovenheten framgår vilka åtgärder som har vidtagits i ärendet sedan den 30 oktober 2017 och dessa beskrivs i förslag till statusrapport.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2018-12-27

Bilaga 1. Förslag till statusrapport till revisorerna

Bilaga 2. Skrivelse från revisorerna

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 21

B 2018-001305

## Sicklaön 145:19 (Gustaf de Laval's torg 8) Byggsanktionsavgift för anmälningspliktig ändrad planlösning i flerbostadshus

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att brf Turbinhallen, org.nr 769629-0464, ägare till fastigheten Sicklaön 145:19 ska betala en byggsanktionsavgift på 76 725 kronor för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked.

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

Bygglov för nybyggnad av bostäder och tillbyggnad i det så kallade Centralkvarteret i Järla sjö, i vilket den så kallade Turbinhallen ingår, gavs den 4 maj 2015, MSN § 88/2015, dnr B 2014-1342.

Den sökande lämnade in en ny bygglovsansökan för den del av kvarteret i vilken Turbinhallen ingår eftersom man önskade göra förändringar i projektet. Bygglov för nybyggnad av bostäder och rivningslov gavs den 11 oktober 2017, § 235/2017, dnr B 2017-1035. Startbesked i ärendet gavs den 6 december 2017, § 2017-3117.

Interimistiskt slutbesked i ärende B 2017-1035 gavs den 21 december 2017, § 2017-3277. Berörd del av Turbinhallen ingår i ärende B 2017-1035.

Bygglovenheten har i samband med besök på platsen den 30 augusti 2018 konstaterat att ändrad planlösning i en lokal vid byggnadens södra gavel har utförts. Ändringarna i planlösningen har gjorts för ny spa - avdelning. Nya mellanväggar för bland annat toaletter, omklädningsrum och bastu och ett podium för bad har byggts.

Anmälan för ändrad planlösning lämnades in 12 oktober 2018. Enligt besked från byggherren den 15 november 2018 har anläggningen tagits i bruk.

Startbesked för åtgärden gavs av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 12 december 2018, MSN § 291/2018.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten har meddelat att byggsanktionsavgifter kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

### **Planförutsättningar och kulturmiljövärden**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 236. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden omfattas av bestämmelsen q, som innebär att byggnadens yttre form och karaktär inte får förvanskas.

### **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.

### **Skäl till beslut**

#### **Nämndens bedömning**

#### **Överträdelse**

Det krävs bygganmälan för att avsevärt ändra planlösningen för en byggnad enligt 6 kapitlet 5 § plan- och byggförordningen (2011:338).

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

Att planlösningen avsevärt ändrats i lokalen vid byggnadens södra gavel konstaterades vid bygglovenhetens besök på platsen den 30 augusti 2018.

Rättelse har inte skett.

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 ändrad planlösning utan startbesked anges i 9 kapitlet 11 § 3 p plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande  $0,25 \times \text{prisbasbeloppet} + 0,0125 \times \text{prisbasbeloppet} \times \text{sanktionsarean}$ .

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Sanktionsarean är 112 kvadratmeter.

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

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked blir i detta fall 76 725 kronor ( $0,25 \times 46\,500 + 0,0125 \times 46\,500 \times 112$ ), se beräkning i bilaga 1.

**Vem som ska betala byggsanktionsavgiften**

Nämnden bedömer att brf Turbinhallen ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det är brf Turbinhallen som har fått 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 76 725 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

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

Tjänsteskrivelse 2019-01-03

Bilaga 1. Beräkning av byggsanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked

Bilaga 2. Planritning

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Mats Marnell (MP) och Joakim Franklin (KD) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

-----

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



30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 22

B 2018-000378

## Sicklaön 145:19 (Winborgs väg 7)

### Ansökan om bygglov i efterhand för utvändig ändring av flerbostadshus, byte av fönsterpartier

#### Beslut

Bygglov ges i efterhand för utvändig ändring (byte av fönster) med stöd av 9 kap. 2§ 3c och 8 kap 13 och 17§§ plan- och bygglagen.

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:  
avgiften för bygglov är 3 480 kronor.

Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen].

#### Skäl till beslut

Ansökan gäller bygglov i efterhand för byte av 50 fönsterpartier på Turbinhallen. Mot bakgrund av att Turbinhallen omfattas av beteckningen q i detaljplanen måste en bedömning göras huruvida de nya fönstren kan godkännas med hänsyn till förvanskingsförbudet. Fönstren utgör ett dominerande inslag i byggnadens utseende och nämnden konstaterar att de nya fönstren förändrar det kulturhistoriska intrycket. För att finna ledning i bedömningen om fönstren kan anses förvanska byggnaden på ett otillåtet sätt har jämförelser gjorts med vad som tillåtits på andra kulturhistoriska industribyggnader i Nacka som Dieselverkstaden i Sickla och fabriksbyggnaden i Nacka strand, båda märkta med q.

Nämnden konstaterar att olika moderniserande lösningar tillåtits på dessa byggnader; inte olika de fönster på Turbinhallen för vilka bygglov söks. Likabehandlingsskäl talar för att en motsvarande bedömning ska göras, när det gäller de aktuella fönstren på Turbinhallen. Nämnden finner att fönstren förändrar, men inte förvanskar, byggnaden och bygglov ska därför ges.

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov i efterhand för byte av 50 fönsterpartier på den översta våningen på de östra och västra fasaderna på den så kallade Turbinhallen.

Bytet av fönsterpartierna innebär en ändring av fönstrens indelning och profilutformning.

Vid datum för byggherrens antikvariska slutredovisning 15 december 2017, liksom vid bygglovenhetens besök på platsen 30 augusti 2018 hade 48 av 50 fönsterpartier bytts ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vid bygglovenhetens besök på platsen 29 november 2018 hade de två återstående fönsterpartierna också bytts ut.

### 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 rivas och byggnadens yttre form och karaktär får inte förvanskas. Turbinhallen omfattas av bestämmelse q.

### Fastighetsägarens skrivelser

Fastighetsägaren har lämnat in en antikvarisk slutredovisning upprättad av Nyréns arkitektkontor, underskriven av två antikvarier, varav en certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL). Byggherrens antikvariskt sakkunniga skriver att det karaktäristiska fönsterbandet på Turbinhallens västra och östra fasad med smäcker småspröjsning har bytts ut. Befintliga fönster var från 2000-talet men utförda med de ursprungliga fönstren som förlaga. Genom bytet har träramarna ersatts av aluminium och en del av fönstren är nu till viss del öppningsbara inifrån lägenheterna. Det nya fönsterbandet har en fortsatt genomgående spröjs och fönstren är måttanpassade till muröppningarna. De saknar dock den tidigare indelningen i sex tydliga fält som funnits ända sedan byggnadens uppförande. De antikvariskt sakkunniga bedömer att utförandet därmed inte följer rekommendationerna att befintligt fönsterband kan bytas mot likvärdiga fönster med lika indelning som tidigare. De antikvariskt sakkunniga konstaterar vidare att byggnadens kulturhistoriska värde påverkas negativt. I utlåtandet skriver man också att Turbinhallen, trapphus 01-04, bedöms uppfylla kraven enligt plan- och bygglagens 8 kap 13 och 17 §§. De utbytta fönstren ingår i Turbinhallen, trapphus 1-4.

Fastighetsägaren har lämnat in en beskrivning av varför fönstren behöver bytas ut: På grund av byggnadens nya användning, bostäder, behöver fönstren vara reflekterande mot sol, klara dagens energikrav, vara öppningsbara och kunna användas för brandutrymning.

### Yttranden från den sökande

Den sökande anför att bygglov för byte av fönster har getts i lov B 2017-1035, eftersom vissa fönster har beteckningen BF. Enligt teckenförklaringen på ritningen: BF= befintliga fönster målas lika bef. Den sökande hänvisar även till den att certifierade sakkunniga kulturvärden (KUL) har bedömt att kraven enligt 8 kap 13 och 17 §§ uppfylls och hänvisar till 7 kap 4 § plan- och byggförordningen enligt vilken byggnadsnämnden ska godta utlåtande från sakkunniga vars kompetens styrkts genom certifiering. Den sökande föreslår att ärendet avskrivs och att slutbesked ges.

### Yttranden från grannar

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig eftersom tjänsteskrivelsens förslag till beslut är avslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Remissyttranden

Kommunantikvarien har svarat på remiss att de tidigare befintliga fönstren sattes in under 2000-talet men utfördes då med de ursprungliga fönstren som förlaga. En antikvarisk förundersökning utförd av Nyréns Arkitektkontor 2000-09-09 låg då till grund för antikvariska ställningstaganden och bedömningar under projektet. De delar och detaljer som i förundersökningen utpekats som kulturhistoriskt särskilt värdefulla och skyddade enligt PBL 3:12 var bland annat: ”Fönstersättning med industrifönster i trä med smäcker småspröjsning” (Nyréns antikvariska slutredovisning 2007). Det fönsterbyte som redan är utfört innebär att de nya bågar som ersatt de äldre är utförda av aluminium istället för trä och har en genomgående spröjs. Enligt kommunantikvarien ger de nya bågarna av aluminium ett platt och klumpigt uttryck och har inget gemensamt med den nätta profilering som tidigare fönsterbågar och spröjsar har haft. Kommunantikvarien framför att Turbinhallen är en industribyggnad uppförd med höga arkitektoniska ambitioner. Byggnaden gavs ett tydligt horisontellt formspråk, där långsidans fasader gestaltats med en tydlig fasadgrammatik. Fönsterbandet har indelats med vitputsade vertikala fasadband, så kallade lisener. Mellan lisenerna finns den stora fönsterytan- tidigare tydligt indelad i sex fält. Fältindelningen har funnits ända sedan byggnaden uppfördes och har stor betydelse för byggnadens fasadgrammatik och arkitektoniska uttryck då indelningen förstärker byggnadens horisontella uttryck. Den rytmiska indelningen av fönsterbågar, ”3x2” återspeglas även i de små fönstren på gavelfasaden. Fönsterbågarnas form och indelning är med andra ord ett medvetet, arkitektoniskt grepp. Indelningen i sex fönsterbågar bottenar även i de tekniska möjligheter man hade vad gäller fönster då byggnaden uppfördes. Stora bågar var tekniskt svårt att tillverka och var troligtvis inte motiverat på en industribyggnad. Stora glasade ytor vad däremot välkommet eftersom det bidrog till dagsljus. Behovet löstes genom att fler fönsterbågar, tillsammans kunde bilda en stor fönsteröppning. Den ursprungliga lösningen med sex bågar gav ett ärligt uttryck för de möjligheter och behov som fanns vid den tiden då byggnaden uppfördes. Den gav uttryck för en industriell och rationell arkitektur.

Sammanfattningsvis bedömer kommunantikvarien att de nya fönstren på grund av de nya profilerna och den nya fönsterindelningen förvanskar byggnadens kulturhistoriska värden. Såväl byggnadshistoriska värden som arkitektoniska värden förvanskas. Förvanskningen står i strid med det förvanskningsförbud som byggnaden har i detaljplanen, liksom det förbud mot förvanskning och krav på varsamhet som finns enligt plan- och bygglagen.

### Tidigare beslut och pågående ärenden

Bygglov för nybyggnad av bostäder och tillbyggnad i det så kallade Centralkvarteret i Järla sjö, i vilket Turbinhallen ingår, gavs den 4 maj 2015, MSN § 88/2015, dnr B 2014-1342. I samband med bygglovsansökan lämnades en kulturhistorisk konsekvensanalys av om- och nybyggnadsförslaget in. Den var upprättad av Nyréns arkitektkontor, daterad 2014-11-19 och uppdaterad 2015-03-14. I den nämns inget om att fönsterpartierna på Turbinhallen skulle bytas ut och i den står att Turbinhallens exteriör bevaras i sin helhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglov för nybyggnad av bostäder och rivningslov för samma kvarter gavs den 11 oktober 2017, MSN § 235/2017, d nr B 2017-1035. Lovet avsåg ett ändrat utförande i förhållande till lovet i ärende B 2014-1342. Med bygglovsansökan lämnades samma kulturhistoriska konsekvensanalys in som lämnats vid bygglovsansökan B 2014-1342 och en kompletterande kulturhistorisk konsekvensanalys- justerat bygglov, upprättad av Nyréns arkitektkontor och daterad 2017-06-06. I den kompletterande kulturhistoriska konsekvensanalysen står inget om att fönster ska bytas ut. Beslut om interimistiskt slutbesked gavs 2017-12-21 § 2017-3277. Enligt det interimistiska slutbeskedet ska en förklaring/utlåtande från byggherren angående det utförda fönsterbytet lämnas in. Det står också att fönsterbytet, som är en lovppliktig åtgärd, inte ingick i det beviljade bygglovet och att pågående fönsterbyte ska stoppas.

Bygglov i efterhand för ändrad användning till bostäder i en lägre del av Turbinhallen, en tidigare kommunikationslänk mellan två verkstadsbyggnader, gavs den 23 maj 2018, MSN § 133/2018, dnr B 2018-302.

Startbesked i efterhand för ändrad planlösning för spaavdelning, gavs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 12 december 2018 MSN § 291/2018.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-01-23

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan, fasader, fönsterdetaljer och beskrivning

Bilaga 3. Fastighetsägarens kulturhistoriska konsekvensanalys B 2014-1342

Bilaga 4. Fastighetsägarens kompletterande kulturhistoriska konsekvensanalys B 2017-1035

Bilaga 5. Fastighetsägarens antikvariska slutredovisning

Bilaga 6. Kommunantikvariens yttrande

Bilaga 7. Foto

Bilaga 8. Bygglov B2017-1035

Bilaga 9. Fasader B2017-1035

Bilaga 10. Yttrande från den sökande

Bilaga 11. Yttrande från den sökande

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), att nämnden skulle besluta följande: Bygglov ges i efterhand för utvärdig ändring (byte av fönster) med stöd av 9 kap. 2§ 3c och 8 kap 13 och 17§§ plan- och bygglagen.

Skäl till beslut

Ansökan gäller bygglov i efterhand för byte av 50 fönsterpartier på Turbinhallen. Mot bakgrund av att Turbinhallen omfattas av beteckningen q i detaljplanen måste en bedömning göras huruvida de nya fönstren kan godkännas med hänsyn till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

förvanskingsförbudet. Fönstren utgör ett dominerande inslag i byggnadens utseende och nämnden konstaterar att de nya fönstren förändrar det kulturhistoriska intrycket. För att finna ledning i bedömningen om fönstren kan anses förvanska byggnaden på ett otillåtet sätt har jämförelser gjorts med vad som tillåtits på andra kulturhistoriska industribyggnader i Nacka som Dieselverkstaden i Sickla och fabriksbyggnaden i Nacka strand, båda märkta med q.

Nämnden konstaterar att olika moderniserande lösningar tillåtits på dessa byggnader; inte olika de fönster på Turbinhallen för vilka bygglov söks. Likabehandlingsskäl talar för att en motsvarande bedömning ska göras, när det gäller de aktuella fönstren på Turbinhallen. Nämnden finner att fönstren förändrar, men inte förvanskar, byggnaden och bygglov ska därför ges.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL), bifall till enhetens förslag till beslut.

**Beslutsgång**

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

Mats Marnell (MP) och Joakim Franklin (KD) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

**Protokollsanteckningar**

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet för NL-gruppen:  
”Det är sorgligt ur arkitektonisk och byggnadshistorisk synvinkel när gamla och värdefulla hus förvanskas pga. av olika faktorer som kostnad, tid eller okunnighet. I detta fall gäller det de nya fönster som har tillkommit som inte är i enlighet med originalen. Visserligen finns det likheter men det är också olikheter mot originalet som stör. Det är en svår avvägning när man ska kräva ombyggnation av en felaktig åtgärd. I detta fall får det bli som tjänstehandlingen föreslår även om det bär starkt emot.”

-----

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



30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 23

B 2014-001296

## SICKLAÖN 38:20

### Åtgärdsföreläggande om att följa beviljat bygglov avseende tillgänglig toalett i lokal 5

#### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger JM AB, org.nr 556045-2103, att följa beviljat bygglov avseende att göra toaletten i lokal 5 tillgänglig på fastigheten Sicklaön 38:20. Åtgärden ska vara utförd senast 4 månader från det att beslutet vunnit laga kraft.
2. Föreläggandet enligt punkt 1 förenas med ett vite på 75 000 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

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

Inför slutbesked för lokal 5 kontaktade bygglovenheten kontrollansvarig och framförde att vid mötet på plats observerades att toaletten i lokal 5 inte är tillgänglighetsanpassad. Enligt det beviljade bygglovet ska toaletten i lokalen vara tillgänglig, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Av inkomna ritningar kan det konstateras att toaletten har blivit mindre till ytan, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Den 28 juni 2018 utfärdade bygglovenheten ett interimistiskt slutbesked med villkoren att för att få slutgiltigt slutbesked måste bristerna i tillgängligheten åtgärdas.

Bygglovenheten har i skriftväxling med kontrollansvarig framfört att lokal 5 är en arbetslokal. Vid nybyggnad av arbetslokaler ska den direkt anpassas till personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta är en grundläggande förutsättning för att dessa personer inte ska riskera att diskrimineras i arbetslivet. Tillgänglighetskraven gäller inte för arbetslokaler om det inte är obefogat med hänsyn till arten av verksamheten som lokalen är avsedd för. Lokalen är enligt bygglovet avsedd att användas för handel.

Av tillgänglighetsutlåtandet underskrivet den 13 mars 2018 av tillgänglighetssakkunnige Urban Pihl, se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen, framkommer det att lokalen inte har någon

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

gästtoalett och att personaltoaletten inte är handikappanpassad. Han menar att en gästtoalett inte behövs då verksamheten mest är avsedd för avhämtning av mat och att lokalen har max 10 till 12 sittande gäster. Han anser även att personaltoaletten inte behöver vara anpassad till personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga då det inte går att arbeta i ett restaurangkök som rörelsehindrad.

## Yttranden

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig.

Den 16 januari 2019 kom ett yttrande in från projektledare på JM. I yttrandet framförs det att lokalen idag används för avhämtning/takeaway och inte som restaurang. Vidare framförs att man som rörelsehindrad inte kan arbeta i lokalen då måtten (passager och avstånd mellan bänkar) inte möjliggör det. JM ifrågasätter även att föreläggandet riktas mot JM AB då de inte är fastighetsägare längre, se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen.

## 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.

Av yttrandet framförs det att man som rörelsehindrad inte kan arbeta i lokalen då möbleringen av bänkar inte möjliggör det. Det får anses vara en enkel åtgärd att möblera om bänkarna om någon rörelsehindrad skulle arbeta där. Det räcker oftast även om någon arbetsstation är anpassad för rörelsehindrade. Denna verksamhet är även inte beständig utan kan övergå i annan verksamhet och då krävs det att toaletten är tillgänglighetsanpassad.

Nämnden kan konstatera att lokalen är en arbetslokal som idag används som restaurang. En restaurang är enligt TNC: Plan- och byggtermer 1994, en lokal för beredning, tillagning och servering av livsmedel. Verksamheten som bedrivs i lokalen får därmed anses vara en restaurang. Det finns ingen gästtoalett och toaletten som finns används för personalen. Det kan även konstateras att toaletten inte är handikappanpassad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer att lokalen ska vara tillgänglig och det undantag som framgår av 8 kapitlet 6 § PBL inte kan tillämpas då lokalen inte är avsedd för enbart servicepersonal. Det finns möjlighet för rörelsehinderade människor att arbeta i restaurangkök då hjälpmedel med till exempel höj- och sänkbara bord och diskhoar finns att tillgå.

Att föreläggandet är riktat mot JM AB är för att det är de som är byggherre.

Nämnden finner att det är motiverat att förena föreläggandet med ett vite på 75 000 kronor som ska betalas om föreläggandet inte följs.

### **Tillämpliga bestämmelser**

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.

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 20 § eller ett beslut om förbud enligt 32 a § förenas med vite.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse 2019-01-23

Bilaga 1. Ritning inkommen 10 april 2015

Bilaga 2. Ritning inkommen 14 februari 2018

Bilaga 3. Tillgänglighetsutlåtande daterat 13 april 2018

Bilaga 4. Yttrande inkom 16 januari 2019

### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande





30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

-----

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 24

B 2017-001374

## KUMMELNÄS 1:88 (OSCARSVÄGEN 8)

Byggsanktionsavgift för nybyggnad av komplementbyggnad utan startbesked

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Oscarsvägen 8 Fastighets AB, 16559108-6177, ägare till fastigheten Kummelnäs 1:88 ska betala en byggsanktionsavgift på 13 369 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

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad beviljades på delegation den 23 juli 2018 i beslut § 2018-001748. Den 5 november 2018 skickade en granne in ett mejl till bygglovsenheten med ett foto som visar att komplementbyggnaden har börjat byggas. Det fanns den 5 november inget startbesked för att påbörja byggnation av komplementbyggnaden. Komplementbyggnaden är i en våning med källare och har en byggnadsarea på 40 m<sup>2</sup> och en bruttoarea på 80 m<sup>2</sup>.

### Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplaner 391 och 545. Bestämmelserna innebär bl a att komplementbyggnad får ges en byggnadsarea på högst 40 m<sup>2</sup> och byggnadshöjd får vara högst 2,7 meter. Området är kulturhistoriskt värdefull miljö och ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

### 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 med sista svarsdag den 22 januari 2019.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Skäl till beslut

### Nämndens bedömning

#### Överträdelse

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

Nämnden konstaterar att åtgärden, nybyggnation av komplementbyggnad, påbörjats utan startbesked. Detta framkommer på foto som skickats in av granne och har bekräftats i mejl från byggherren.

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. För att vidta rättelse hade byggherren behövt riva komplementbyggnaden.

#### Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat byggnationen utan startbesked anges i 9 kapitlet 6 § plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande  $((0,25 * p_{bb}) + (0,005 * p_{bb} * \text{sanktionsarea})) / 2$ .

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Sanktionsarean är 65 m<sup>2</sup> (80 m<sup>2</sup> - 15 m<sup>2</sup>).

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 13 369 kronor, se beräkning i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Byggsanktionsavgiften är halverad enligt plan- och byggförordningen 9 kapitlet 3 a § då det finns ett bygglov för byggnaden.

#### Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Oscarsvägen 8 Fastighets AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Oscarsvägen 8 Fastighets AB 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 13 369 kronor.

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

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### **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.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

Av 9 kapitlet 6 § plan och byggförordningen fastställs att byggsanktionsavgiften för att 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 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

Tjänsteskrivelse 2019-01-09

Bilaga 1. Foto, inkom 2018-11-05

Bilaga 2. Uträkning av byggsanktionsavgift

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 25

B 2018-001571

## **SICKLAÖN 202:9, SICKLAÖN 202:1, SICKLAÖN 202:11 (EKTORPSVÄGEN 1)**

**Byggsanktionsavgifter för att ha uppfört stödmur och utfört fasadändring utan lov och startbesked.**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Bostadsrättsföreningen Oakhouse, 16769630-9033, ägare till fastigheten Sicklaön 202:9 ska betala en byggsanktionsavgift på 17 438 kronor för att ha uppfört stödmur utan lov och startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Bostadsrättsföreningen Oakhouse, 16769630-9033, ägare till fastigheten Sicklaön 202:9 ska betala en byggsanktionsavgift på 13 299 kronor för att ha genomfört fasadändring utan startbesked.

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**

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus beviljades av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 29 juni 2016 i beslut MSU § 69 (ärende B 2016-0755). På relationshandlingar inskickade av byggherren inför slutbesked redovisas en tillkommande stödmur samt en fasadändring, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Båda åtgärderna bedöms vara lovpliktiga. Den tillkommande stödmuren är 35 meter lång och varierar i höjd. Muren är placerad dels på den egna fastigheten Sicklaön 202:9, samt på grannfastigheterna Sicklaön 202:1 och Sicklaön 202:11. Fasadändringen innebär att en taksarg med ca 0,9 meters bredd har dragits ner över takfoten på del av flerbostadshusets fasad mot sydost. Taksargen upptar 18 m<sup>2</sup>.

Bygglov i efterhand för stödmur och fasadändring beviljades på delegation i beslut § 2019-000034 (ärende B 2018-1571)

### **Planförutsättningar**

Fastigheterna omfattas av detaljplaner 418, 569 och stadsplan 48. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten Sicklaön 202:9 får bebyggas med bostäder och att lokaler för verksamhet ska ordnas i entréplan mot gata.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## 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 med sista svarsdag den 22 januari 2019.

## Skäl till beslut

### Nämndens bedömning

#### Överträdelse

Det krävs bygglov för att uppföra stödmur enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Det krävs bygglov för fasadändring enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen.

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

Nämnden konstaterar att muren utförts utan lov och startbesked, samt att fasadändringen utförts utan lov och startbesked. Det har framkommit av byggherrens relationshandlingar och bekräftats av byggherren.

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. För att vidta rättelse hade byggherren behövt ta bort stödmuren samt återställa byggnadens fasad.

#### Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat byggnation av stödmur utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande  $(0,025 * pbb) + (0,01 * pbb * l\ddot{o}pmeter)$ .

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Löpmeter för muren är 35 meter. Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 17 438 kronor, se beräkning i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha utfört fasadändring utan startbesked anges i 9 kapitlet 10 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande  $((0,25 * pbb) + (0,002 * pbb * area)) / 2$ .

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



30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sanktionsarean för fasadändringen är 18 m<sup>2</sup>. Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 13 299 kronor, se beräkning i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften är 30 737 kronor.

**Vem som ska betala byggsanktionsavgiften**

Nämnden bedömer att Bostadsrättsföreningen Oakhouse ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det är Bostadsrättsföreningen Oakhouse som har fått 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 30 737 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 uppsåtligt 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

skett uppsåtligt 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.

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.

Av 9 kapitlet 12 § plan och byggförordningen fastställs att byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur.

Av 9 kapitlet 10 § plan och byggförordningen fastställs att byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6 eller 7 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett flerbostadshus 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-01-09

Bilaga 1. Relationshandlingar

Bilaga 2. Uträkning av byggsanktionsavgift stödmur

Bilaga 3. Uträkning av byggsanktionsavgift fasadändring

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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
----------------------	----------------------	--------------------

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 26

B 2016-000354

## SICKLAÖN 38:23 (TRE KRONORS VÄG 4)

### Byggsanktionsavgift för att ha tagit i bruk en lägenhet innan slutbesked

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Brf Tre Kronors Backe (769625-5798), ägare till fastigheten Sicklaön 38:23 ska betala en byggsanktionsavgift på 77 748 kronor för att ha tagit lägenhet 21601 i bruk innan slutbesked.

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

Bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus om totalt 47 lägenheter på fastigheten Sicklaön 38:23 på Kvarnholmen beviljades den 18 maj 2016. Startbesked beviljades den 8 februari 2017. Bygget hade då redan påbörjats och en byggsanktionsavgift har tagits ut för det i beslut MSN § 236/2017. Bygget är indelat i 2 etapper där hus 2 ingår i den första etappen och hus 1 i den andra.

Slutsamråd för etapp 1 (hus 2) hölls den 12 februari 2018. Hus 2 består av 24 lägenheter samt del av garage med in- och utfart. Vid slutsamrådet exkluderades en lägenhet då den inte var färdigställd. Lägenheten var den översta i hus 2 med lägenhetsnummer 21601. Det interimistiska slutbesked som utfärdades den 19 februari 2018 innefattade därmed 23 lägenheter i hus 2. Dessa 23 lägenheter fick därmed tas i bruk. Lägenheten högst upp, 21601, fick inte tas i bruk och skulle enligt det interimistiska slutbeskedet hanteras i samband med etapp 2, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Vid slutsamråd för etapp 2 (hus 1 samt lägenhet 21601) upptäcktes att lägenhet 21601 redan var tagen i bruk utan slutbesked. Till lägenheten hör en takterrass som även den var tagen i bruk. Totalt är lägenheten med takterrassens brutto- och öppenarea 283 kvadratmeter stor, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Slutbesked för lägenhet 21601 har inte utfärdats än utan inväntar beslut i frågan om byggsanktionsavgift.

#### Yttranden

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Skäl till beslut

### Nämndens bedömning

#### Överträdelse

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

Vid slutsamråd för etapp 2 där lägenhet 21601 ingick upptäcktes det att den redan hade tagits i bruk. Därmed har lägenheten tagits i bruk innan slutbesked. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. För att rättelse enligt 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen ska föreligga krävs det att lägenheten töms och flyttas ut. 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 byggnaden i bruk innan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande: 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Sanktionsarean är 268 kvadratmeter (283-15).

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 77 748 kronor  $((0,6*46500)+(0,004*46500*268))$ , se beräkning i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

#### Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Brf Tre Kronor 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 77 748 kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**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 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.

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



30 januari 2019

**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

Tjänsteskrivelse 2019-01-10

Bilaga 1. Interimistiskt slutbesked, beslut 19 februari 2018

Bilaga 2. Interimistiskt slutbesked, den 18 maj 2018

Bilaga 3. Ritning av lägenhet 21601

Bilaga 4. Beräkning byggsanktionsavgift

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 27

B 2018-001476

## Ansökan om nybyggnad av garage, nu fråga om vilandeförklaring

Handlingar ej tillgängliga på [www.nacka.se](http://www.nacka.se) med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 28

## Pågående bygglovsärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Elise Ljung, biträdande enhetschef för miljöenheten, informerade om pågående bygglovsärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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



30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 29

## **POLITIKERINITIATIV**

### **Pågående politikerinitiativ**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### **Ärendet**

Therése Olofsson, nämndsekreterare för miljö- och stadsbyggnadsnämnden, informerade om pågående politikerinitiativ.

### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 30

## Kurser, konferenser och möten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Ordförande Cathrin Bergenstråhle (M) informerade om följande kurser, konferenser och möten:

Heldagsutbildning för miljö- och stadsbyggnadsnämnden fredagen den 22 mars kl. 8.30-15.30, Björknäs, Nacka Stadshus. Inbjudan kommer att gå ut i separat mejl.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens vårkonferens 9-10 maj på Skeviks Gård. Inbjudan kommer att gå ut längre fram.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

30 januari 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 31

## Anmälningssärenden

### Delegationsbeslut

#### 1. Bygglov

**2018** §§ 2427, 2621, 2634, 2782, 2819, 2844, 2856, 2865-2866, 2868, 2871, 2882, 2886, 2890, 2908-2990, 2992-3160.

**2019** §§ 1-26, 28-60, 62-72, 74, 76-99, 101-103, 105, 107-118.

Totalt 377 beslut för perioden 20181202-20190119

För dig som vill läsa kungörelserna finns närmare information om bygg- och marklov via Post- och Inrikes Tidningar och genom länken

<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoiIn.do>.

#### Miljö

DB 786-10, 20181123-20190111

#### Planchefens delegationsbeslut om planbesked

MSN 2018/94, Planbesked för fastigheten Mensättra 1:159, Eriksviksvägen 2A i Boo, 2018-12-11

MSN 2018/98, Planbesked för fastigheten Lännersta 1:166, Banérvägen 11 i Boo, 2019-01-08

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