

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-17.50

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M) ordf.
Johan Krogh (C) 1:e vice ordf.
jäv § 183
Johan Hiller (M)
Magnus Sjöqvist (M) jäv § 178
Tim Sundberg (M)
Martin Sääf (L)
Anders Tiger (KD) jäv § 169
Henrik Unosson (S)
Christina Ståldal (NL)
Stephan Andersson (SD)
Rolf Wasteson (V)
Thomas Josefsson (S)
Desha Svenneborg (MP)
Joakim Franklin (KD) § 169
Anna Carlsson (M) § 178
Annika Haglund (C) § 183

ERSÄTTARE

Anna Carlsson (M) §§ 167-177, 179-192
Frank Svensson (M)
Anna-Karin Liljeroth (M)
Annika Haglund (C) §§ 167-182, 184-192
Caroline Westerståhl (C)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Joakim Franklin (KD) §§ 167-168, 170-173, jäv § 174, §§ 175-192
Alva Dahn (S) §§ 167-176
Lina Olsson (NL) jäv § 178
Åsa Nyberg (SD)

Övriga deltagare Anna Green, Therése Olofsson, Susanne Werlinder, Angela Jonasson, Maria Melcher, Elise Ljung, Per Enarsson, Nina Åman, Frida Foley, Oscar Haeffner, Jonas Eriksson, Peter Bergqvist, Terese Karlqvist, Matilda Sahl, Emelie Warsell, Magnus Bohman, Alice Ahoniemi, Nico Stark, Henrik Svensson

Utses att justera Henrik Unosson (S)

Justeringsdatum 3 september 2019

Paragrafer 167-192

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Henrik Unosson

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Sammanträdesdatum | 28 augusti 2019 |
| Anslaget sätts upp | 4 september 2019 |
| Anslaget tas ned | 26 september 2019 |
| Förvaringsplats för protokollet | Nacka stadshus |

| | |
|-------------|------------------|
| Underskrift | |
| | Nämndsekreterare |

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

| | |
|---|-----------|
| § 167 M 2019-1213 | 6 |
| Miljöbalkstillsyn 2019 - halvårsuppföljning | 6 |
| § 168 MSN 2019/78 | 7 |
| Förslag på ändringar i plan- och byggförordningen avseende byggnaders energiprestanda Remissyttrande till Finansdepartementet..... | 7 |
| § 169 MSN 2017/891 | 8 |
| Detaljplan för Sickla stationshus, Sicklaön 83:42, västra Sicklaön | 8 |
| § 170 MSN 2018/48 | 9 |
| Namn på skär i södra Baggensfjärden, på del av fastigheten Rösunda 2:30 i Saltsjöbaden Remissyttrande till statliga Lantmäteriet, sektionen för ortnamn och sekretess | 9 |
| § 171 MSN 2019/22 | 11 |
| Planbesked för fastigheten Sicklaön 37:5, Saltsjöqvarns Kaj 25, västra Sicklaön | 11 |
| § 172 MSN 2018/59 | 14 |
| Detaljplan för Sicklaön 226:13, Duvnäsavägen 44 på Sicklaön..... | 14 |
| § 173 MSN 2018/47 | 16 |
| Ändring av del av detaljplan 91 för Lännersta 55:4 m.fl., i Boo | 16 |
| § 174 MSN 2017/169 | 17 |
| Ändring av del av detaljplan för Järla sjö (DP 236), för fastigheten Sicklaön 145:1 m.fl., på västra Sicklaön..... | 17 |
| § 175 | 18 |
| Pågående planarbeten | 18 |
| § 176 | 19 |
| Pågående planbesked..... | 19 |

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

| | |
|---|-----------|
| § 177 MSN 2019/76 | 20 |
| Risk- och sårbarhetsanalys för miljö- och stadsbyggnadsnämnden..... | 20 |
| § 178 M 19-001139 | 22 |
| Ansökan om tillstånd enligt föreskrifterna för Sandasjöns vattenskyddsområde för markarbeten, brunnsborrning samt provpumpning Erstavik 25:1, Sandasjöns vattenskyddsområde | 22 |
| § 179 MSN 2019/86 | 24 |
| Fråga om tjänstepersons jäv i tillsynsämne avseende strandskyddat område; Erstavik 7:7 | 24 |
| § 180 | 25 |
| Pågående miljöärenden..... | 25 |
| § 181 M 19-000980 | 26 |
| Ansökan om tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna i Nacka gård för att borra brunn Erstavik 6:1, Nedre Lusse gårde, Naturreservatet Nacka gård..... | 26 |
| § 182 B 2019-000279 | 28 |
| Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbete innan startbesked | 28 |
| § 183 B 2009-000033 | 29 |
| Föreläggande om rättelse gällande attefallsbyggnad och toalett..... | 29 |
| § 184 B 2018-000337 | 30 |
| SICKLAÖN 83:33 Byggsanktionsavgift för att tagit bodar i bruk innan slutbesked.. | 30 |
| § 185 | 35 |
| Pågående bygglovsärenden | 35 |
| § 186 MSN 2019/62 | 36 |
| Solpaneler som bullerplank | 36 |
| § 187 MSN 2018/89 | 38 |
| Planändringen för Solsidan i Saltsjöbaden | 38 |

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

| | |
|---|-----------|
| § 188 MSN 2019/65 | 39 |
| Flyttning av Nacka stationshus..... | 39 |
| § 189 | 41 |
| POLITIKERINITIATIV Pågående politikerinitiativ..... | 41 |
| § 190 | 42 |
| Kurser, konferenser och möten | 42 |
| § 191 | 43 |
| Anmälningssärenden | 43 |
| § 192 | 44 |
| Extra ärenden | 44 |

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 167

M 2019-1213

Miljöbalkstillsyn 2019 - halvårsuppföljning

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljöenhetens information om tillsynen enligt miljöbalken det första halvåret 2019.

Ärendet

Miljöenheten redovisar information om miljöbalkstillsynen under första halvåret 2019 i bilaga till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-08-14

Bilaga 1. Information om miljöbalkstillsynen det första halvåret 2019

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 168

MSN 2019/78

**Förslag på ändringar i plan- och byggförordningen
avseende byggnaders energiprestanda**
Remissyttrande till Finansdepartementet

Ärendet utgick.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 169

MSN 2017/891

Information inför samråd**Detaljplan för Sickla stationshus, Sicklaön 83:42, västra Sicklaön****Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planområdet är beläget i västra delen av Sickla köp kvarter och omfattar cirka 3000 kvm. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny hög, väl gestaltad byggnad för kontor, hotell och centrumändamål med utrymme för tunnelbaneändamål (tunnelbaneentré, vänthall och andra funktioner). Byggnaden om cirka 23 våningar kommer att markera en av entréerna till Sickla köp kvarter och verka som ett landmärke i stads- och landskapsbilden. Byggnaden kommer att utgöra en kollektivtrafiknod som möjliggör för människor att resa. Detaljplaneförslaget innebär att omgivande gaturum levandegörs och att attraktiva mötesplatser skapas. Planförslaget innebär positiva konsekvenser för barn genom att området utvecklas till en mer attraktiv, levande och trygg stadsmiljö.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under oktober 2019.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-08-09

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Anders Tiger (KD) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 170

MSN 2018/48

Namn på skär i södra Baggensfjärden, på del av fastigheten Rösunda 2:30 i Saltsjöbaden

Remissyttrande till statliga Lantmäteriet, sektionen för ortnamn och sekretess

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta planenhetens förslag till yttrande till Lantmäteriet.

Ärendet

Statliga Lantmäteriet utreder ett namnförslag angående ett skär i södra Baggensfjärden, på fastigheten Rösunda 2:30 i Saltsjöbaden. Skäret ligger i södra Baggensfjärden, sydost om Hotellviken, väster om Älgö. Lantmäteriet ställer sig tveksam till det inkomna förslaget, ”Rumpnissarna” men framhåller att det finns ett behov av att namnge objektet då det numera är synligt i geodata och åtminstone bör betraktas som skär, bränning eller brynnor. Lantmäteriet föreslår att skäret, som idag inte har något namn, ska heta ”Furuholmskären”.

Lantmäteriet har remitterat ärendet till Nacka kommun för att inhämta kommunens eventuella synpunkter. Kommunen yttrar sig dels som myndighet, dels som markägare. Yttrandet ska vara Lantmäteriet tillhanda senast 9 september 2019.

I den kommunala ortnamnsverksamheten arbetar Nacka kommun enligt de rekommendationer som ges i enlighet med kulturmiljölagen och utifrån principerna för god ortnamnsred. I samband med nybildning av namn beaktas kraven på att ett namn ska vara lätta att uppfatta, men även lätta att uttala. Det är lämpligt med namn som är lokalisande.

Nacka kommuns namngrupp, Saltsjöbadens hembygdsförening samt räddningstjänsten har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Kommunens namngrupp samt räddningstjänsten förespråkar Lantmäteriets förslag, ”Furuholmskären”. Saltsjöbadens hembygdsförening föreslår namnet ”Furuholmsstenarna”.

Av yttrandet framgår att Nacka kommun bedömer namnet ”Rumpnissarna” som mindre lämpligt. I yttrandet framgår även att kommunen ställer sig positiv till det föreslagna namnet ”Furuholmskären”.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-08-13

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Remissbrev från statliga Lantmäteriet, sektionen för ortnamn och sekretess

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

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

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 171

MSN 2019/22

Planbesked för fastigheten Sicklaön 37:5, Saltsjöqvarns Kaj 25, västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. En viktig förutsättning inför planarbetet är att en teknisk förstudie genomförs.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och avser att inleda planarbete för fastigheten Sicklaön 37:5.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i tredje kvartalet 2022.

Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Detaljplanen kommer att antas av kommunfullmäktige.



Den vänstra bilden och den röda ovalen visar kaj- och vattenområdet framför Saltsjöqvarn som planbeskedet behandlar. Den högra kartan visar Saltsjöqvarns läge i kommunen.

Ärendet

Planenheten mottog den 6 februari 2019 en begäran om planbesked, från Elite Hotel Marina Tower, för fastigheten Sicklaön 37:5, Saltsjöqvarns Kaj 25. Ansökan om planbesked föreslår en flytande SPA-anläggning och omfattar ett vattenområde invid kajen vid Saltsjöqvarn. Anläggningen är tänkt att inrymma en uppvärmd pool, en varmpool, en uppvärmd filtrerad saltvattenpool, bastu och omklädningsrum mm. Föreslagen användning bedöms som bad- och konferensanläggning samt restaurangverksamhet.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Förslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan från 2018. I Nackas översiktsplan från 2018 ingår det berörda vattenområdet i delområdet Strömmen (V1). Saltsjökvärd och kajområdet framför ingår i ett markområde omnämnt i översiktsplanen som Nordvästra Sicklaön (Bt1), där tät stadsbebyggelse avses.

Förslaget bedöms innebära utvecklingsmöjligheter för den befintliga hotell- och konferensverksamheten. Genom förslaget kan en attraktiv mötesplats skapas för allmänheten.

Den i ansökan föreslagna SPA-anläggningen omfattar vattenområde även i Stockholm stad. Det är lämpligt att placera och planlägga SPA-anläggningen enbart inom Nacka kommun för att undvika två separata planprocesser.

Från två hörda remissinstanser anges det finnas ett stort utredningsbehov. Det behöver säkerställas att SPA-anläggningen inte påverkas av farleden eller att det finns påseglingsrisker. Det behöver också utredas att SPA-anläggningen inte påverkar rörledningar på sjöbotten.

Sammantaget rekommenderas att en teknisk förstudie utförs innan planarbete kan påbörjas så att genomförbarheten av projektet säkrare kan utvärderas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-08-19

Bilaga 1. Sökandens skrivelse

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), Martin Sääf (L), Anders Tiger (KD), Christina Ståldal (NL) och Desha Svenneborg (MP), att miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet Johan Kroghs yrkande.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh lät till protokollet för alliansmajoriteten anteckna följande:

”Det här är en mycket välkommen satsning i Nacka. Badanläggningen skulle bidra till både bättre rekreativsmöjligheter för många Nackabor men också öka attraktiviteten för människor att besöka Nacka. I tjänsteskrivelsen framförs en rad problem och svårigheter inför det kommande planarbetet. Från alliansens sida är vi måna om att vi har ett positivt och konstruktivt förhållningssätt och inte utreder mer än absolut nödvändigt. Det här är en viktig satsning för det lokala näringslivet varför kommunen måste stå på tårna för att snabbt kunna tillmötesgå sökandens önskan i så hög utsträckning som möjligt.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I tjänsteskrivelsen står det att ett planarbete över kommungränsen innebär en mer långsam och krånglig planprocess. Tidigare erfarenheter visar att det går alldeles utmärkt att bedriva planarbete över kommungränsen. I det kommande arbetet vill vi att frågan prövas, särskilt om det är en förutsättning för att få tillstånd en ändamålsenlig anläggning utifrån platsens förutsättningar.”

Christina Ståldal lät till protokollet för NL-gruppen anteckna följande:

”En viktig förutsättning för att planen med bassänger/bad ska kunna förverkligas är som det står att en utredning görs som analyserar de praktiska förutsättningar och hinder som behöver hanteras och elimineras. Det gäller Henrissdalsverkets utsläpp, båttrafiken, sjösäkerheten och flera andra faktorer. När detta är löst så finns det goda möjligheter för att stödja planen som kommer att innebära ett tillskott till turismen i Nacka.”

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 172

MSN 2018/59

Detaljplan för Sicklaön 226:13, Duvnäsvägen 44 på Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av en gruppboende (LSS-boende) med särskild service för vuxna på fastigheten Sicklaön 226:13, Duvnäsvägen 44 i Saltsjö-Duvnäs. Planförslaget medger en något större byggrätt jämfört med övriga fastigheter i området i syfte att inrymma alla de funktioner som en gruppboende behöver. Planförslaget syftar även till att reglera fastighetsstorlek samt placering och utformning av ny byggnad i enlighet med kulturmiljöprogrammets förhållningssätt. Detta genom att ny byggnad regleras med nockhöjd och takvinkel som medger maximalt två våningar samt att placering regleras med ett tydligt indrag från Duvnäsvägen.

Planförslaget bidrar till att tillgodose kommunens behov av gruppboendestäder genom att möjliggöra uppförandet av fem lägenheter med tillhörande gemensamhetsutrymmen och övernattningsrum för personal. Tidigare förskoleverksamhet inom fastigheten har upphört sedan flera år tillbaka och den nya detaljplanen kommer endast medge användning för bostäder. Idag används fastigheten som bostad.

Under samrådstiden framförde länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget. Synpunkter kom in från Saltsjö-Duvnäs Fastighetsägareförening och två fastighetsägare. De större gemensamma frågorna som fördes fram behandlade dels en önskan om att fastigheten endast används som LSS-boende och att det inte blir möjligt att bedriva andra typer av boenden utan att detta provas på nytt samt att krav ska ställas på att ny byggnad utseendemässigt smälter in i omgivningen.

Under granskningstiden framförde länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget. Synpunkter kom in från Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun, varefter ett antal mindre justeringar gjorts av plankartan och planbeskrivningen i syfte att tydliggöra vad detaljplanen reglerar.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-08-14

Bilaga 1. Plankarta med bestämmelser

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Samrådsredogörelse

Bilaga 4. Granskningsutlåtande

Beslutsgång

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

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 173

MSN 2018/47

Ändring av del av detaljplan 91 för Lännersta 55:4 m.fl., i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av den invändiga verksamhetsytan för fastigheterna Lännersta 55:2, 55:3 och 55:4. Planändringen möjliggör en exploateringsökning inom ramen för befintlig byggrätt för byggnadsvolym, vilket innebär att ytterligare ett invändigt våningsplan kan tillskapas inom befintliga byggnader.

Under samrådstiden inkom synpunkter från Natur- och trafikinämnden i Nacka kommun samt från fastighetsägarna till en angränsande bostadsfastighet. Synpunkterna berörde säkerställande av parkeringsbehov samt en oro över att planändringen kan medföra en ökad insyn och störningar för närliggande villa. Synpunkterna föranledde en redovisning av parkeringskapaciteten i planbeskrivningen, att en fastighet utgick ur planändringen samt komplettering av planbestämmelsen som reglerar skyddsplantering.

Under granskningstiden framfördes inga synpunkter på planförslaget.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-08-09

Bilaga 1. Plankarta med bestämmelser

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Samrådsredogörelse

Bilaga 4. Granskningsutlåtande

Beslutsgång

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

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 174

MSN 2017/169

Information inför samråd**Ändring av del av detaljplan för Järla sjö (DP 236), för fastigheten Sicklaön 145:1 m.fl., på västra Sicklaön****Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Ändringen av detaljplanen syftar till att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse genom att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser. Särskilt värdefull bebyggelse avses även att skyddas med rivningsförbud. Vidare är syftet att säkerställa en blandning av bostäder och verksamheter samt den kulturhistoriska miljöns avläsbarhet, genom att se över användningsbestämmelser och byggrätter.

Planområdet är centralt beläget i Järla sjö på västra Sicklaön där det råder ett högt exploateringsstryck. Planförslaget innebär att skydds- och varsamhetsbestämmelser införs i plankarta för kulturhistoriskt värdefull industribebyggelse som idag saknar tillräckligt skydd i gällande plan. Outnyttjade byggrätter föreslås upphävas/anpassas i syfte att skydda kulturmiljön, och tillåten markanvändning begränsas för att säkerställa en blandning av bostäder och verksamheter.

Planförslaget säkerställer därmed bevarande och skydd av kulturmiljön i enlighet med kommunens kulturmiljöprogram.

Planarbetet initierades genom två politikerinitiativ den 20 september 2017, § 211 och § 212. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 4 oktober 2017, § 220, och att planarbetet ska bekostas genom kommunens beviljade medel för att åtgärda omoderna detaljplaner. Planenheten har för avsikt att skicka ändringen av detaljplanen för samråd under augusti-september 2019.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-2019-08-14

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 175

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Magnus Bohman, planarkitekt, och Oscar Haeffner, trafikplanerare, samt Susanne Werlinder, enhetschef, på planenheten informerade om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 176

Pågående planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planenheten hade ingen ny information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 177

MSN 2019/76

Risk- och sårbarhetsanalys för miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar risk- och sårbarhetsanalysen för 2019.

Risk- och sårbarhetsanalysen delges juridik och kanslienheten, Nacka Vatten och Avfall AB samt natur och trafiknämnden

Ärendet

Enligt lag¹ ska kommunen analysera vilka händelser som kan inträffa och hur verksamheten kan påverkas. 2014 antog miljö- och stadsbyggnadsnämnden en risk- och sårbarhetsanalys (RSA). En ny RSA ska tas fram inför varje ny mandatperiod och antas av nämnden.

Nämnden ansvarar för uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och för kommunens miljö- och livsmedelstillsyn. Prioriterade åtaganden bedöms vara miljötillsyn och smittskydd med stöd av miljöbalk och livsmedelskontroll enligt livsmedelslagar samt kartor, geografiskt informationssystem (GIS) och bygglovsarkiv. Den verksamhet som bedöms uppfylla kriterierna för samhällsviktig verksamhet är livsmedelskontroll, smittskydd- och miljötillsyn. Miljöenheten ansvarar för tillsynen enligt dessa lagar.

Av de risker som identifierats bedöms att händelser som inte kan accepteras är bl.a. omfattande elavbrott, IT-krasch, kontamination/ brist på/ avsaknad av dricksvatten, kontamination av recipient samt brist på livsmedels- miljö- och smittskyddskompetens över tre dagar. Dessa händelser måste hanteras förebyggande, för att effekterna av dem ska minimeras när/om de inträffar. Det kan ske genom att åtgärder vidtas för att förebygga en förvärrad händelseutveckling. Det är inte möjligt att förhindra alla kriser, men det går att mildra vissa effekter genom att vara förutseende.

Vid denna genomgång har de föreslagna åtgärderna från 2014 följts upp och risk- och sårbarhetsanalysen uppdaterats.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-08-19

Bilaga 1. Uppdaterad Risk- och sårbarhetsanalys 2019

Bilaga 2. Tjänsteskrivelse 2014-08-27 §202

Bilaga 3. Risk- och sårbarhetsanalys, miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2014-08-12

¹ lagen (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap (LEH)

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät till protokollet för NL-gruppen anteckna följande:

”Sårbarhet kan se ut på många sätt i ett samhälle. En av de viktigaste sakerna för att invånarnas liv ska fungera i Nacka är tillgången till rent vatten. Under senare år har det ibland uppstått problem med detta, t ex i norra Boo under en rätt lång tid. Det påminner oss om vikten av att skapa en nödvattenplan som kan sättas i verket då om en brist på vatten eller förorening av vatten blir verklighet. Nackalistan vill att kommunen snarast upprättar en sådan plan för att bättre kunna möta svåra situationer kring dricksvatten.”

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 178

M 19-001139

Ansökan om tillstånd enligt föreskrifterna för Sandasjöns vattenskyddsområde för markarbeten, brunnsborrning samt propvpumpning

Erstavik 25:1, Sandasjöns vattenskyddsområde

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar Nacka Vatten och Avfall AB tillstånd för markarbeten, brunnsborrning samt propvpumpning av brunnen inklusive bortledning av vatten till Sandasjöns i huvudsak enligt ansökan daterad den 14 juni 2019.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Arbetet ska följa riskhanteringsplanen daterad den 19 juni 2019 som bifogats ansökan.
 - b. Avsteg från kontroll eller metod som beskrivits i ansökan och/eller riskhanteringsplanen ska göras i samråd med miljöenheten.
 - c. Alla incidenter som kan innebära risk för påverkan på vattenkvaliteten i grundvatten eller ytvatten samt vilka åtgärder som vidtagits ska meddelas till miljöenheten.

Information till beslutet

Detta beslut omfattar endast tillstånd enligt föreskrifterna för vattenskyddsområdet enligt 7 kap 22 § miljöbalken. Nacka Vatten och Avfall AB ansvarar för att inhämta markägarens tillstånd och kunskap om övriga nödvändiga tillstånd och anmälningar enligt relevant lagstiftning samt att anmälan eller ansökan för dessa görs i god tid.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 22 §, 26 kap 2, 21 och 22 §§ miljöbalken med beaktande av 2 kap 1, 2, 3 och 7 §§.

Ärendet

Ansökan om tillstånd enligt vattenskyddsföreskrifterna för Sandasjöns vattenskyddsområde söks för att göra markarbeten, borra brunn samt att propvpumpa denna. Bedömningen är att de sökta åtgärderna är åtgärder som krävs för att grundvattnet ska kunna bidra till en säkrare vattenförsörjning. Tillstånd för de sökta åtgärderna bör därför beviljas.

Skäl till beslut

Enligt föreskrifterna för Sandasjöns vattenskyddsområde krävs det tillstånd i den primära skyddszonen för att hantera petroleumprodukter (1.2) och för att anlägga grundvattentäkt (1.8). Tillstånd om skyddsvillkor beslutas av MSN (4.2). Ingrepp som påverkar

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

grundvattnets till- och avrinning är förbjuden (1.6), men föreskrifterna ger MSN möjlighet att besluta om undantag om det finns särskilda skäl och det inte motverkar syftet med skyddsområdet.

Det planerade arbetet är en förutsättning för att reservvattentäkten ska kunna tas i drift. De är därför avgörande för reservvattentäktens funktion, vilket motiverar både tillstånd och undantag.

Även om borrning och provpumpning är en förutsättning för att reservvattentäkten ska kunna användas, så är det ytterst viktigt att minimera hanteringen av kemikalier som kan förorena vattnet. När kemikalier behöver hanteras så ska det finnas en beredskap för att minimera spridningen av spill. Eftersom de aktuella kemikalierna är petroleumprodukter i fordon, borrhög och kompressor, så kan spill ske under transport till och från borrhölen, under borrning och när maskinen är uppställd mellan borrhölen. Utöver spill kan brand i fordon eller borrhög leda till utsläpp i mark och vatten. Bedömningen är att arbetet kan genomföras under förutsättning att det sker enligt den riskhanteringsplan daterad den 19 juni 2019 som miljöenheten tagit del av.

Tillstånd enligt vattenskyddsföreskrifterna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-07-04

Bilaga 1. Karta, ungefärligt läge för borrhög och etablering

Bilaga 2. Riskhanteringsplan

Bilaga 3. Ansökan

Beslutsgång

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

Magnus Sjöqvist (M) och Lina Olsson (NL) 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 |
| | | |

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 179

MSN 2019/86

Fråga om tjänstepersons jäv i tillsynsärende avseende strandskyddat område; Erstavik 7:7

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det inte föreligger jäv i ärendet eftersom den ansvariga handläggaren inte bedöms ha agerat på ett sådant sätt som medför att dennes fortsatta hantering av ärendet ska utgöra jäv.

Ärendet

I samband med tillsyn avseende nedfallet träd har en av Nacka kommuns miljöinspektörer, inom strandskyddat område, påträffat en brygga med sjöbod. Miljöinspektören har efter efterforskningar konstaterat att det saknas dispens för bryggan samt även tillskrivit fastighetsägaren om detta. I samband med handläggningen har fastighetsägaren framställt att handläggaren ska anses jävig. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska därför ta ställning till om det föreligger jäv eller ej i det aktuella ärendet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-08-14

Bilaga 1. Brevväxling mellan medborgare och kommunen

Beslutsgång

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

Hur man överklagar, se bilaga.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 180

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

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

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 181

M 19-000980

Ansökan om tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna i Nacka gård för att borra brunn

Erstavik 6:1, Nedre Lusse gårde, Naturreservatet Nacka gård

Beslut

1. Tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna för Nacka gård naturreservat beviljas för att borra ny brunn samt förlänga en befintlig byggnad enligt ansökan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 3 juli 2019.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Reservatsförvaltaren ska kontaktas i god tid innan åtgärden påbörjas.
 - b. Arbetet ska utföras under ledning av reservatsförvaltaren.
 - c. Entreprenörer och maskinförare som anlitas ska ha kännedom om att platsen ligger inom ett naturreservat där särskilda försiktighetsmått kan krävas vid utförande av arbeten.

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 7 kap 7 §, 16 kap 2 § och 26 kap 1, 3 § § miljöbalken.

Ärendet

Dispens från naturreservatsföreskrifterna för Nacka gård söks för att borra brunn samt förlänga en befintlig förrådsbyggnad med 1,8 meter. Bedömningen är att åtgärden inte påverkar reservatets syfte på ett sådant sätt att det skadar reservatet utan att dispens och tillstånd kan beviljas.

Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap 7 § miljöbalken. I reservatets A-föreskrifterna punkten A6 står att det utöver föreskrifter och förbud i andra lagstiftningar och tillstånd från kommunen är förbjudet att förändra områdets permanenta topografi, ytförhållanden eller avrinningsförhållanden, till exempel genom att gräva, spränga, borra, dika, schakta, muddra eller fylla ut och i A7 att det utan tillstånd från kommunen är förbjudet att uppföra ny byggnad eller anläggning.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

För att få dispens krävs att åtgärden inte strider mot naturreservatets syften och att särskilda skäl finns. Intrånget i naturvärdet som åtgärden innebär ska kompenseras för att dispens ska kunna medges.

Särskilt skäl

Särskilda skäl finns då syftet med den planerade anläggningen är att den djurhållning med betesdjur som är en del av reservatets skötsel med betande djur på befintliga betesmarker ska underlättas. Idag måste dricksvattnet dagligen transporteras till djuren i dunkar, vintertid två gånger om dagen då vattnet fryser.

Påverkan på reservatets syften

Området där brunnen planeras ligger inom ett område som är stängslat för att hålla betesdjur. På platsen finns det idag en befintlig förrådsbyggnad som används i djurhållningen. En förlängning av den byggnaden med 1,8 meter bedöms inte påverka syftet med reservatet. Inte heller att det borras en brunn på platsen bedöms påverka syftet med reservatet. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med naturreservatets syften.

Naturreservatsbildningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att naturskyddet 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 naturreservatet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för naturreservat då åtgärden underlättar att hålla betesdjur då betet är en del av skötseln inom den här delen av reservatet.

Dispens från reservatsföreskrifterna bör därför beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-07-03

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Platsens läge

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 182

B 2019-000279

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbete innan startbesked

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

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 183

B 2009-000033

Föreläggande om rättelse gällande attefallsbyggnad och toalett

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

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 184

B 2018-000337

SICKLAÖN 83:33

Byggsanktionsavgift för att tagit bodar i bruk innan slutbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Atrium Ljungberg Uddvägen AB, 16556781-3067, ägare till fastigheten Sicklaön 83:33 ska betala en byggsanktionsavgift på 113 925 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), nedan förkortad PBL.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 2 juli 2018, § 2018-001629, att bevilja tidsbegränsat bygglov med startbesked för etablering av byggbodar i två våningar. Av beslutet framgår att ”innan du får börja använda byggnaden (ta i bruk) ska nämnden ge slutbesked. Om du använder den innan du fått slutbesked kan nämnden besluta att du ska betala byggsanktionsavgift”, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Den 22 maj 2019 inkom ett besiktningsprotokoll som visar att kontroll har gjorts bodarnas ventilationssystem.

Bygglovenheten gjorde den 8 juli 2019 ett platsbesök.

Atrium Ljungberg Uddvägen AB har begärt slutbesked.

Yttrande

Bygglovenheten har gett Atrium Ljungberg Uddvägen AB möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen. Den 19 augusti 2019 inkom ett yttrande, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen, däri har de anfört i huvudsak följande. Det finns inte en skyldighet att erlägga byggsanktionsavgift. Om byggsanktionsavgift ska erläggas ska avgiften sättas ned till en fjärdedel, det vill säga till 28 481 kronor. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade bygglov och fastställde kontrollplanen samt meddelade att det inte krävdes någon kontrollansvarig, något tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök. De uppmärksammande därför inte att slutbesked krävdes före arbetsbodarna fick tas i bruk. Ett slutbesked i detta sammanhang är en ren administrativ formalitet utan någon direkt prövning i sak. Till begäran om slutbesked ska bifogas ett intyg om att arbetsbodarna överensstämmer med

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

lämnat lov samt en undertecknad kontrollplan. De har begärt slutbesked, vilket innebär att rättelse har vidtagits och av den anledningen ska inte en byggsanktionsavgift påföras. Om en sanktionsavgift ska påföras är det inte rimligt att en avgift på 113 925 kronor ska tas ut för den eventuella överträdelsen är av mindre allvarlig art. De har uppfyllt samtliga myndighetskrav, bodarna är placerade så att de inte påverkar trafiken negativt och inte heller medför någon negativ påverkan på närmiljön. De hade uppskattat att bli varse detta uppenbara administrativa misstag på annat sätt än mottagandet av tjänsteskrivelsen för att på så sätt skyndsamt kunna vidta rättelse och åtgärda ansökan om slutbesked.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs slutbesked för att ta bodarna i bruk. Det har getts in ett besiktningsprotokoll som visar att det genomförts den obligatoriska ventilationskontrollen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att bodarna i två våningar har tagits i bruk utan att slutbesked har utfärdats. Till denna bedömning bidrar de iakttagelser som gjordes vid platsbesöket den 8 juli 2019. Det innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen.

Att ansöka om slutbesked är inte att likställa med rättelse enligt 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen, utan det krävs att de åtgärder som innebär en överträdelse faktiskt återställs (se Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nummer P 7235-13). Rättelse skulle innebära att användningen av bodarna upphör. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att börja använda bodarna innan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § punkten 4 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF. Byggsanktionsavgiften baseras dels på prisbasbeloppet för år 2019 som är 46 500 kronor och dels på sanktionsarean som är 925 kvadratmeter (bruttoarean på 940-15).

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 113 925 kronor $((0,6 \times 46\,500) + (0,002 \times 46\,500 \times 925))$, se beräkning i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att Atrium Ljungberg Uddvägen AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kapitlet 53 § PBL.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

En byggsanktionsavgift får, i ett enskilt fall, sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett, se 11 kapitlet 53 a § PBL. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

I lagkommentaren omnämns att ett skäl för nedsättning kan vara en överträdelse av formell karaktär kan anses vara mindre allvarliga i ett enskilt fall och kan därför motivera att en byggsanktionsavgift sätts ned. Som exempel anges att en enskild kan till exempel ha genomfört en mindre tillbyggnad av en villa och följt bestämmelserna om bygglov samt inväntat startbesked från byggnadsnämnden innan tillbyggnaden påbörjades. Om den tillbyggda delen har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet.

Byggbodarna har en bruttoarea på 940 kvadratmeter och inrymmer plats för många personer. Att påbörja använda dessa innan slutbesked erhållits ses därför inte som en mindre allvarlig art. Det har även visats sig i efterhand att bodarna förskjutits cirka 2,2 meter västerut från den beviljade placeringen, vilket innebär att bodarna inte uppförts i enlighet med gällande bygglov. Frågan om denna avvikelsen kräver ett nytt bygglov hanteras nu vidare av bygglovenheten.

Sammanfattningsvis beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 113 925 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 2 § punkten 1 PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

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

Enligt 11 kapitlet 5 § PBL 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 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8 till 10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

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

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

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

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av (1.) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2.) den som begick överträdelsen, eller (3.) den som fått en fördel av överträdelsen.

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

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

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

Enligt 9 kapitlet 18 § PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § PBL ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-08-22

Bilaga 1. Lov med startbesked, § 2018-001629, från den 2 juli 2018

Bilaga 2. Yttrande

Bilaga 3. Beräkning av byggsanktionsavgiften

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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 185

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Bygglovsenheten hade ingen ny information om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 186

MSN 2019/62

Solpaneler som bullerplank

Motion den 23 april 2019 av Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige bifaller förslagen i motionen på så sätt att kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda möjligheterna att använda solpaneler som bullerplank i Nacka eftersom bullerplank med solpaneler är en innovativ miljöåtgärd som går i linje med Nackas miljö- och klimatambitioner. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Ärendet

Miljöpartiet föreslår att kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda möjligheterna att använda solpaneler som bullerplank i Nacka. Fördelarna med solpaneler är många eftersom systemen är väldigt miljövänliga och de producerar energi utan utsläpp, giftigt avfall eller ljud och behöver inget bränsle för att fungera.

En installation av bullerplank med solpaneler kan vid felaktig placering ge ljusreflektion och eventuell bländning samtidigt som det finns risk för stöld och skadegörelse. Andra aspekter att tänka på är att bullerplank med solpaneler fungerar annorlunda än normalt bullerskydd samtidigt som det finns risk för stöld och skadegörelse.

Sammantaget är idén med solpaneler på bullerplank innovativ och god men behöver utredas hur och var ett sådant projekt skulle ge mest nytta i Nacka kommun. En sådan utredning bör innehålla en inventering om vilka vägar i Nacka som kan vara mest lämpade för installation av solpaneler gällande gynnsam solinstrålning, förväntad energiproduktion och eventuella kostnader för att genomföra ett liknande projekt som genomförts i Lerum kommun. Utredningen görs lämpligen i samband med framtagandet av Åtgärdsprogram för omgivningsbuller som Nacka kommun är skyldig att ta fram enligt förordningen (2004:675) om omgivningsbuller.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-07-23

Bilaga 1. Motionen

Yrkande

Desha Svenneborg (MP) yrkade, med instämmande av Thomas Josefsson (S), Magnus Sjöqvist (M), Johan Krogh (C) och Christina Ståldal (NL), att miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Desha Svenneborgs yrkande.

Protokollsanteckningar

Desha Svenneborg lät till protokollet anteckna följande:

”Miljöpartiet välkomnar svaret på motionen och att kommunen nu ska titta på hur solceller kan utnyttjas i samband med bullerskydd. Solens energi behöver vi använda mer i stadsbyggandet och bullerskydd är viktigt för en tyst stad med mindre trafikbuller. Men bullerskydd behövs också på andra platser och även här kan solskydd integreras, i anslutning till skolor, förskolor och idrottsplatser till exempel.”

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 187

MSN 2018/89

Planändringen för Solsidan i Saltsjöbaden

Politikerinitiativ den 20 augusti 2018 av Martin Sääf (L) och Birgitta Berggren Hedin (L)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar planenhetens redovisning. Frågeställningen om regleringen av antal bostäder per villafastighet utreds i det pågående planarbetet gällande ändring av planerna S123, S186 och DP 574 för Solsidan. Politikerinitiativet är med detta färdigbehandlat.

Ärendet

Författarna till politikerinitiativet föreslår att det i planändringen för Solsidan ska medges högst två lägenheter per fastighet. För större byggrätter kan det utredas om tre lägenheter kan medges. Först när slutlig dom för två överklagade bygglov inom planområdet har fattats, ska slutlig ställning tas till reglering av antalet lägenheter på dessa två fastigheter. Planarbete pågår gällande ändring av planerna S123, S186 och DP 574 för Solsidan. Syftet med ändringen är att föra in begränsningar av hur många bostäder som får inredas per villafastighet. Ett planförslag var ute på samråd under april och maj 2018. Samrådsredogörelsen kommer att ligga till grund för eventuella revideringar av planförslaget inför beslut om granskning. Samrådsredogörelsen beräknas vara färdig i början av 2020.

Mark- och miljödomstolen respektive Mark- och miljööverdomstolen har upphävt de överklagade byggloven för Solsidan 38:4 och Solsidan 45:3. Domarna kommer att ligga till grund för eventuella revideringar av planförslaget inför granskning.

Förslaget medför inte några ekonomiska konsekvenser. Förslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-08-19

Bilaga 1. Politikerinitiativet

Beslutsgång

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

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 188

MSN 2019/65

Flyttning av Nacka stationshus

Politikerinitiativ 2019-05-01 från Martin Sääf (L) och Birgitta Berggren Hedén (L)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar enheten för strategisk stadsutvecklings redovisning och förklarar med den noteringen politikerinitiativet färdigbehandlat.

Ärendet

Liberalerna (L) föreslår att en utredning snarast klargör om Nacka stationshus kan flyttas till en plats söder om Saltsjöbanans spår vid gångvägen i höjd med Nacka kyrka och Ekudden. Vidare vill L vid ett positivt resultat att kommunstyrelsen anvisar nödvändiga medel. En flytt av Nacka stationshus har under 2018 på en övergripande nivå utretts av enheten för strategisk stadsutveckling. I utredningen framkom att andra projekt behöver använda platsen för andra funktioner varför en flytt måste ske. Avseende ny lokalisering av stationshuset har flera olika platser tidigare utretts. Enheten för strategisk stadsutveckling bedömer att platsen i höjd med Nacka kyrka och Ekudden inte är en lämplig plats, eftersom det tillgängliga utrymmet mellan Järlaleden och Saltsjöbanan med mellanliggande gång- och cykelbana är för smalt. Tidigare utredning av enheten för strategisk stadsutveckling visar däremot att en lokalisering längre västerut i den så kallade Kyrkviksparken kan vara möjlig. Dock behöver följande utredas avseende flytt av stationshuset: tidplan, tillvägagångssätt och kostnadskalkyl, om stationshuset får plats jämte dagvattendammar och övriga funktioner, anpassning av plats för ny lokalisering inklusive ledningsanslutningar och angöring, interiör och antikvarisk anpassning för ny verksamhet samt vilken typ av verksamhet som ska inrymmas och ägoförhållanden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-08-13

Bilaga 1. Politikerinitiativet

Bilaga 2. Antikvariskt tjänsteutlåtande

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S) lät till protokollet för S-gruppen anteckna följande:

” Det är ett utmärkt politikerinitiativ som nu har lagts. Detta ligger också i linje med (S)-motionen våren 2016 om att bygga en ny tågstation vid Finntorp. Redan i denna motion angav vi att en flytt av Nacka stationshus till en sådan ny station är en intressant möjlighet.

Det är därför bra att nämndens L-företrädare säger sig vilja ta initiativet vidare till kommunstyrelsen, så att de utredningar som ska klarlägga vad som krävs för en flytt kan

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

komma igång. Särskilt viktigt blir att relativt snabbt utreda var stationshuset kan placeras provisoriskt när arbetena för Saltsjöbanans upphöjning vid Nacka station har inletts. Den slutliga placeringen av stationshuset bör vara så att huset kommer ligga i Kyrkviksparken intill en framtida tågstation vid Finntorp.

Vi beklagar att fullmäktiges majoritet avvisade vår motion. Om den hade antagits, så hade sannolikt utredningar kring en flytt av Nacka stationshus redan varit igång. Då hade också arbetet med detaljplanen och järnvägsplanen för Saltsjöbanans upphöjning blivit inriktat så att en station vid Finntorp ska kunna byggas utan några omfattande eller kostsamma spårömläggningar. Möjligheten att få plats med perronger vid Finntorp hänger nämligen samman med den exakta placeringen av den nya tågbron vid Nacka station och av den ramp som leder upp mot bron.”

Martin Sääf (L) lät till protokollet för L-gruppen anteckna följande:

”Liberalerna uppskattar att vårt förslag fått ett positivt bemötande, så att Nacka stationshus kan bevaras. Den föreslagna placeringen i Kyrkviksparken kan passa, om stationshuset kan placeras där utan att en alltför stor del av parkmarken tas i anspråk. Det är också angeläget att huset får en funktion, och att bli ett parkcafé skulle kunna öka trivseln i parken. Denna övergripande planering ligger utanför MSN:s uppdrag, varför Liberalerna kommer att aktualisera ärendet hos kommunstyrelsen.”

- - - - -

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 189

POLITIKERINITIATIV

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tog del av en sammanställning över pågående politikerinitiativ.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 190

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Det informerades om att det under hösten kommer anordnas studiebesök för miljö- och stadsbyggnadsnämndens förtroendevalda. Mer information kommer framöver.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 191

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

1. Bygglov

För perioden 20190617-20190818

2. Miljö

20190621-20190821, DB 391-500

3. Gemensamt

MSN 2019/89, Ordförandebeslut om utnämning av dataskyddsbud för miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2019-08-19

5. Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2019/73, Godkännande av föreslagen fastighetsreglering berörande Neglinge 26:1-2, 2019-06-14

MSN 2019/60, Medgivande av ledningsrättsåtgärd gällande fastigheten Velamsund 1:284 i Boo, 2019-06-24

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd

KFKS 2016/1078, Detaljplan för Östra Gräsvägen i Ektorp, 2019-06-05

Skrivelser

10. Övriga skrivelser

Kommunfullmäktiges beslut KFKS 2017/1047 – Motion om att uppmärksamma kvinnor i Nackas historia, 2019-05-27 § 161

Skrivelse till miljö- och stadsbyggnadsnämnden om ljudstörningar, 2019-07-16

Skrivelse till miljö- och stadsbyggnadsnämnden om skador av grundvatten på fastighet samt svar från ordföranden, 2019-08-06/2019-08-13

12. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

| | |
|--|------------------------------------|
| | Bygglov för perioden 190619-190820 |
| | |

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

28 augusti 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 192

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendet

Martin Sääf (L) föreslog att Nacka kommun ska ordna seminarier för medborgarna om bygg- och miljöfrågor samt ”drop-in”-tider för medborgarna för att komma och ställa frågor. Tjänstemannaorganisationen tar med sig frågan vidare.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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