

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-16.15

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (M) ordf.
Johan Krogh (C) 1:e vice ordf.
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.
Johan Hiller (M)
Martin Sääf (L)
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Christina Ståldal (NL)
Mats Marnell (MP)
Rolf Wasteson (V)
Anna Carlsson (M)
Frank Svensson (M)
Lotta Riedel (M) § 149-156
Åsa Nyberg (SD) § 157-164

ERSÄTTARE

Lotta Riedel (M) § 157-164
Annika Haglund (C)
Caroline Westerståhl (C)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Peter Hamilton (KD)
Thomas Josefsson (S)
Alva Dahn (S)
Håkan Athari Håkansson (S)
Lina Olsson (NL)
Desha Svenneborg (MP)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Katarina Wåhlin Alm, Susanne Werlinder, Angela Jonasson, Terese Karlqvist, Per Enarsson, Maria Melcher, Anna Bergström, Kerstin Starborg, Sylvia Ryel, Christopher Arontaus, Nina Åman, Charlotte Persson, Therése Olofsson, Milan Negovanovic

Utses att justera Henrik Unosson

Justeringsdatum 30 augusti 2021

Paragraf 149-164

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle

Justerande

.....
Henrik Unosson

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	25 augusti 2021
Anslaget sätts upp	31 augusti 2021
Anslaget tas ned	22 september 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 149 MSN 2021/43	5
Översyn av styrande dokument.....	5
§ 150 KFKS 2018/870	7
Detaljplan för Sarvträsk, fastigheterna Orminge 60:1 m.fl. i Boo.....	7
§ 151 MSN 2020/17	11
Detaljplan för fastigheterna Solsidan 55:10 och 55:11, Dragarstigen 2 och 4 i Saltsjöbaden.....	11
§ 152 MSN 2020/4	13
Detaljplan för fastigheten Rösunda 43:2, Svartviksringen 7 i Saltsjöbaden	13
§ 153 MSN 2020/29	14
Detaljplan för fastigheten Älta 30:5, Sigfridsborgsvägen 3 i Älta	14
§ 154	15
Pågående planarbeten	15
§ 155	16
Pågående planbesked.....	16
§ 156	17
Pågående miljöärenden.....	17
§ 157 B 2015-001398	18
SOLSIDAN 55:11 (Dragarstigen 4) Föreläggande om rättelse att ta bort bastubyggnad från fastighet förenat med vite.....	18
§ 158 B 2021-000755	29
SICKLAÖN 13:135, SICKLAÖN 13:87 Byggsanktionsavgift för att ha uppfört två containrar utan lov och startbesked	29
§ 159 B 2021-000473	33

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SICKLAÖN 13:135 (AUGUSTENDALSVÄGEN 49) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat ändrad användning av lokal från kontor och butik till restaurang utan startbesked.....	33
§ 160	37
Pågående bygglovsärenden	37
§ 161 MSN 2021/88	38
Ändring av stadsplan S 267, Hjortängen <i>Politikerinitiativ den 9 juni 2021 från Martin Sääf och Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna Nacka (L)</i>	38
§ 162	40
Pågående politikerinitiativ	40
§ 163	41
Kurser, konferenser och möten	41
§ 164	42
Anmälningssärenden	42

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 149

MSN 2021/43

Översyn av styrande dokument

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen i tjänsteskrivelsen med bilagor till protokollet och redovisar dessa till kommunstyrelsen med ändringarna:

- ”Riktlinjer för planbesked” ska ses över under hösten med anledning av att riktlinjerna fastställdes för mer än fem år sedan och nämnden bör säkerställa att de är aktuella.
- Det ska undersökas om det finns behov av att ”Fundamenta – grunden för stadsbyggande i Nacka stad” revideras.

Ärendet

Alla nämnder ska inom ramen för en aktualitetsprövning göra en översyn av styrande dokument inom respektive nämnds ansvarsområde. Nämnderna ska därefter återkomma till kommunstyrelsen med förslag på revidering eller upphävande av inaktuella styrande dokument. I de fall styrande dokument föreslås revideras bör det om möjligt göras under 2021. Stadsledningskontoret och juridik- och kanslistaben har gjort en genomgång av styrande dokument inom miljö- och stadsbyggnadsnämndens område och föreslår att vissa dokument revideras.

Under sammanträdet informerade stadsutvecklingsdirektör, Katarina Wählin Alm, att formuleringen i tjänsteskrivelsen och bilaga 2 avseende Grönstruktruprogrammet, Kulturmiljöprogrammet och Kustprogram 2011 ska ses över inför överlämnandet till kommunstyrelsen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 18 augusti 2021

Bilaga 1. Redovisning av styrande dokument miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 2. Redovisning av styrande dokument som beslutas av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige

Bilaga 3. Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott den 16 mars 2021, § 35

Bilaga 4. Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott den 9 mars 2021

Yrkanden

Martin Sääf (L) yrkade på ändringen att ”Riktlinjer för planbesked” ska ses över under hösten med anledning av att riktlinjerna fastställdes för mer än fem år sedan och nämnden bör säkerställa att de är aktuella.

Christina Ståldal (NL) yrkade på ändringen att det ska undersökas om det finns behov av att ”Fundamenta – grunden för stadsbyggande i Nacka stad” revideras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut med Martins Sääfs och Christina Ståldals yrkade ändringar.

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 150

KFKS 2018/870

Detaljplan för Sarvträsk, fastigheterna Orminge 60:1 m.fl. i Boo

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och ett vårdboende - särskilt boende för äldre. Vidare ska en attraktiv och levande stadsmiljö utvecklas samtidigt som områdets naturvärden och skyddsvärda bestånd av fåglar och groddjur beaktas. Planområdet är cirka 1,8 hektar och ligger i norra delen av Orminge centrum. Planområdet omfattar del av en infartsparkering samt naturmark med en sumpskog.

Planförslaget medger att planområdet utvecklas med ett nytt bostadskvarter mellan Kanholmsvägen och Mensättravägen, på mark som delvis är kommunal. Kvarteret består av två byggnadskroppar som tillsammans sluter sig kring en gård som öppnar upp sig mot naturmarken i norr och lokalgatan i söder. Bebyggelsen planeras att uppföras i fyra-sju våningar och omfattar totalt cirka 185 bostäder. Parkering läggs under mark i garage. Sumpskogen i planområdets norra del säkras som naturområde.

Under samrådet har synpunkter inkommit från ett flertal remissinstanser, kommunala nämnder och intresseföreningar. Länsstyrelsen har haft synpunkter på bland annat skäl för upphävande av strandskydd och brist på geotekniskt underlag. De mest förekommande synpunkterna i övrigt berör intrånget i sumpskogsområdet, påverkan på områdets kulturhistoriska intressen, gröna inslag i området samt påverkan på befintliga bostäder i närområdet.

Efter genomfört samråd har planförslaget delats upp i två delar som hanterats som två separata detaljplaner för Ormingehus respektive Sarvträsk. De områden som inte bedömts beröra sumpskogsområdet vid Sarvträsk har hanterats i detaljplanen för Ormingehus (som har vunnit laga kraft). De områden som berört sumpskogsområdet vid Sarvträsk ingår i detaljplan för Sarvträsk, där domslut om vattenverksamhet har inväntats. Högsta domstolen fastställde 29 april 2021 Mark- och miljööverdomstolens beslut 22 oktober 2020 om att bevilja tillstånd för vattenverksamhet.

Efter samrådet har planförslaget reviderats i ett antal avseenden. Gestaltungsprogram för kvartersmark och för allmän platsmark har tagits fram, vidare har utformningsbestämmelser avseende gestaltning definierats tydligare på plankartan. I övrigt har ett antal revideringar samt justeringar gjorts av planförslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Genomförandet av detaljplanen förväntas generera ett ekonomiskt överskott till kommunen över tid.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 augusti 2021

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Samrådsredogörelse

Bilaga 4. Gestaltningprogram

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (KD) och Johan Hiller (M), bifall till enhetens förslag till beslut.

Christina Ståldal (NL) yrkade avslag på enhetens förslag till beslut.

Mats Marnell (MP) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att minska eller ta bort bostadsdelar och garage inom kvarteret. Detta till förmån för mer grönyta och ökade recipienter för att bättre ta hand om områdets dagvatten samt att lämna grönytor med höga naturvärden orörda.

Helena Westerling (S) och Rolf Wasteson (V) instämde i Mats Marnells återremissyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden ställde Mats Marnells återremissyrkande mot avslag att fann att nämnden beslutat att avslå detsamma.

Därefter ställde ordföranden Johan Kroghs bifallsyrkande mot Christina Ståldals avslagsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med Johan Kroghs yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Reservation

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med följande motivering:

"I Dagens Nyheter idag (210826) stod en artikel om värdet och nyttan av även små parker, av våtmarker som gynnar naturlig dagvattenrening och om recipienter i form av dammar och sjöar som kan ta emot stora skyfall. Allt detta erbjuder den nuvarande Sarvträskmiljön. Nackalistan har varit positiva till den ökade bebyggelsen i och kring Orminge centrum. Däremot yrkar vi avslag på förslaget om att bebygga hälften av den rika urskogen och våtmarken vid Sarvträsk. Hela denna miljö präglas av ett mycket rikt djur- och växtliv. Mindre hackspett kommer att berövas 0,6 av sin boendemiljö och levnadsmiljö och andra

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

arter på liknande sätt trots konstgjorda insatser som kommer att göras för att ändå inte helt förstöra den naturliga miljön. Det är nu dags att säga Nej till dessa planer som i förlängningen skadar livsbetingelser för både människor och natur och värna även mindre naturmiljöer som denna. Det står i dagens läge i underlaget följande till ärendet bl a: Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Mot det ska sättas annan text som att ...områdets naturvärden och skyddsvärda fåglar och groddjur ska beaktas.. områdets höga naturvärden.. att det medför ett intrång i sumpskogsområdet. Planområdet ligger i ett svagt grönt samband i Nacka-, Värmdökilen. Varför då försvaga det ytterligare? Inventeringen av djurlivet visar att området är viktigt för flera skyddsvärda arter. Nackalistan motsätter sig att bebygga detta kvarter och därmed förstöra sumpskog och våtmark. Vi är däremot positiva till bebyggelse i det närliggande kvarteret på den forna parkeringen liksom övriga bebyggelseplaner nära Boo sjukhus. Någon gång måste man sätta naturen i främsta rummet och nu behöver det göras vad gäller norra Sarvträsk.”

Protokollsanteckningar

Mats Marnell lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet är starkt kritiska mot antalet bostäder i detaljplanen, som vi hellre skulle vilja placera på bättre plats än sumpmark med höga naturvärden. Att spränga ner garage är olämpligt både ur miljö- och klimatsynpunkt. Vi behöver ta höjd för kommande extremväder med tex skyfall och värna de våtmarker vi har samt bygga så vi minimerar risk för översvämning och kan ta hand om vatten på bästa sätt. Bebyggelsen här ligger också nära lokalcentrum och kollektivtrafik varför ett mer flexibelt och lägre parkeringstal än det föreslagna borde vara möjligt. Det är i städerna den största klimatpåverkan sker och vi behöver ställa om, så att fortsätta planera som vi alltid gjort går helt enkelt inte.”

Håkan Athari Håkansson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Såväl naturen, miljön och kommande boende i området skulle tjäna på att minska bebyggelsen inom detaljplanen.

Vi Socialdemokrater vill markera att vårdboendet i planförslaget saknar reell möjlighet till att i markplan anlägga en av vikt avgränsad, tillgänglig och anpassad trädgård. Vårdboendet/särskilda boendets placering är en avvägning av att placeras nära tätortens centrum eller utanför centrum med andra möjligheter. Det som är negativt i planförslaget är att vårdboendet saknar reell möjlighet till en avgränsad och tillgänglig trädgård i markplan. På östra sidan finns en smal markremsa som på ett avsnitt mot söder är cirka 9 meter bred för att sedan bli smalare och vid norrgavel finns lite mark. Solstrålning - antalet soltimmar mellan byggnaderna - kommer att reduceras med 75 %. Tillgång till solljus och möjlighet att välja mellan sol och skugga, vilket är viktigt för en god boendemiljö, tillgodoses inte enligt planförslaget. För vårdboendet som är placerat i nord-sydlig axel innebär det en stunds solljus längs vårdboendets gårdssida när solen står i söder och en stund på kvällen vid vårdboendets norrgavel när solen står i väster.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det som planeras på tak och balkonger kan inte helt ersätta möjligheter för boende, som ofta har någon form av demens, möjlighet till vistelse i en speciellt utformad trädgård, ofta benämnd 'Sinnenas trädgård'. En trädgård på markplan som ger möjlighet att njuta, stimulera sinne och minne, porlande vatten, odlingslådor, sittgrupper etc. Trädgård är bevisligen mycket viktig, har en lugnande och hälsosam effekt och minskar behov av medicinering av lugnande-, smärtlindrande- och sömnmedicin. Det finns forskning och studier som är tydlig med detta faktum*. Att hitta hela lösningen med uteliv på tak ska vi nog lämna till storstädernas redan tätbebyggda område. Nacka har helt andra möjligheter. Vi utgår från att SOL och HSL medarbetare inom ÄO får delta i den fortsatta planeringen eftersom de är experterna som arbetar direkt med boende.

*Exempel på studier och vetenskapliga referenser:

- • *www.trädgård äldreboende - Trädgårdar där äldre får blomstra, Vardaga
- *Boende som satsar på uteliv, Attendo
- •*KTH, arkitektur och samhällsbyggnad, Gudrun Werlin, Sinnenas trädgård i Sabbatsberg
- •*Forskning Lantbruks universitetet Alnarp
- •*Göteborgs universitet, Trädgård för demenssjuka design med tanke, Helena Johansson Bengtzon
- •*Sveriges Lantbruks Universitet, Utomhusvistelse och trädgårdsaktiviteter på äldreboende, en studie på tre äldreboende i Malmö.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

”Det aktuella planområdet naggat det värdefulla naturområdet Sarvträsk i kanten. Samtidigt saknar det tilltänkta vårdboendet inom planen någon grön utemiljö för de boende.

Därför borde planen ha minskats något i omfattning genom att dra den bebyggda ytan något åt söder samtidigt som byggnadernas placering ändrats så att vårdboendet ges en grön utemiljö.

Närheten till kollektivtrafiken gör också att omfattningen på de tilltänkta parkeringsplatserna bör minskas, med tanke på närheten till våtmarken är det rimligt att nedgrävda garage utgår eller i varje fall dras bort maximalt från våtmarken.”

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 151

MSN 2020/17

Detaljplan för fastigheterna Solsidan 55:10 och 55:11, Dragarstigen 2 och 4 i Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra befintliga bostadshus på fastigheten Solsidan 55:11 samt tillhörande entrégång planerliga. Syftet är också att möjliggöra för en fastighetsreglering där mark från Solsidan 55:10 kan överföras till Solsidan 55:11. Berörda bostadsfastigheter är belägna på Dragarstigen i Solsidan inom Saltsjöbaden.

Planområdet ligger i Solsidan och utgörs av två bostadsfastigheter. Ett av bostadshusen på fastigheten Solsidan 55:11 byggdes 2010. Husets entrégång uppfördes cirka en meter in över fastighetsgräns på grannfastigheten Solsidan 55:10. Genom rubricerat planförslag kan byggnadsdelen som rymmer entrégången bibehållas genom att mark från fastigheten Solsidan 55:10 förvärvas av fastighetsägare till Solsidan 55:11. För att möjliggöra detta upphävs gällande tomtindelingsplan för fastigheten Solsidan 55:10. Planförslaget motsvarar byggrätterna i gällande planer för fastigheterna.

Under samrådet inkom yttranden från bland andra Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten i Nacka. Länsstyrelsen framförde i samrådet att planförslaget bör utvecklas avseende redovisning av dagvatten och påverkan på recipienter, samt redovisning av strandskydd. Planförslaget justerades utifrån remissinstansernas yttranden inför granskningen.

Planförslaget ställdes ut för granskning mellan den 28 april 2021 och 26 maj 2021. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun anser att planbeskrivningen kan justeras avseende information om fastighetsbildning. Planförslaget justeras utifrån remissinstansens synpunkt. En anonym medborgare ställer sig emot att planarbetet genomförs. Medborgaren framför att grunden till att planen tas fram är att fastighetsägarna byggt felaktigt och att detta inte borde åtgärdas med en ny detaljplan. Inga övriga synpunkter har inkommit från berörda myndigheter, nämnder, fastighetsägare eller föreningar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade 21 april 2021 beslut om att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet bekostas av fastighetsägarna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 augusti 2021

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Efter tvekan så anslöt sig Nackalistan slutligen till att anta denna detaljplan. Känslan har varit att vi som politiker har blivit intvingade i ett ställningstagande som ett resultat av ett stort antal förlängningar av tidsbegränsningar och felaktigheter i byggande vilket borde ha stoppats eller hanterats bättre för länge sen. Ett liknande ärende som detta får förhoppningsvis inte se dagens ljus någon mer gång i Nacka. Ställningstagandet är att hitta en väg ut ur ett svårt problem där även kommunen har varit inblandad.”

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 152

MSN 2020/4

Detaljplan för fastigheten Rösunda 43:2, Svartviksringen 7 i Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra en planstridig huvudbyggnad planenlig. Genom att bekräfta nuvarande nockhöjd kan befintlig byggnad göras planenlig och återstående byggrätt utnyttjas. Syftet är även att skydda befintliga kulturmiljövärden. Byggrätten anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön samt huvudbyggnadens kulturmiljövärden och karaktärsdrag.

Under samrådet hade länsstyrelsen bland annat synpunkter på att kommunen inte hade beaktat riksintresset för kulturmiljövärden i tillräcklig omfattning, och bedömde att det inte gick att utesluta risk för påtaglig skada på riksintresset. I övrigt inkom inga synpunkter från tillfrågade på förslaget. Efter samrådet ändrades planförslaget för att tillgodose länsstyrelsens synpunkter genom att precisera planbestämmelser och byggrätt för komplementbyggnader.

Under granskningen hade Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun inkom med synpunkter på fastighetskonsekvensbeskrivningen. Inga synpunkter inkom från fastighetsägare. Efter granskningen har fastighetskonsekvensbeskrivningen förtydligats vad gäller eventuell rätt till ersättning för fastighetsägare.

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

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 augusti 2021

Bilaga 1. Plankarta med bestämmelser

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Beslutsgång

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

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 153

MSN 2020/29

Detaljplan för fastigheten Älta 30:5, Sigfridsborgsvägen 3 i Älta

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra att fastigheten Älta 30:5 kan delas in i två fastigheter, det vill säga styckas av. Planområdets areal är 2060 kvadratmeter. Planförslaget anger en minsta fastighetsstorlek på 720 kvadratmeter. Respektive fastighet får inrymma ett friliggande bostadshus med högst två bostadslägenheter. Byggrätten för bostadshus motsvarar de byggrätter för villor som finns i området.

Under samrådet hade Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun synpunkter på att planbeskrivningen borde förtydligas om bildande av servitut och att grundkartan behövde uppdateras. I övrigt inkom inga synpunkter på förslaget. Efter samrådet ändrades planförslaget för att tillgodose lantmäterimyndighetens synpunkter genom att planbeskrivningen förtydligades och grundkartan uppdaterades.

Under granskningen inkom inga synpunkter på planförslaget. Efter granskningen har planbeskrivningen förtydligats under rubriken Fastighetsbildning i stycket om nybildning av fastighet.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 augusti 2021

Bilaga 1. Plankarta med bestämmelser

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Beslutsgång

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

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 154

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Katarina Wåhlin Alm, stadsutvecklingsdirektör, informerade om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 155

Pågående planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planenheten hade ingen information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 156

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 157

B 2015-001398

SOLSIDAN 55:11 (Dragarstigen 4)

Föreläggande om rättelse att ta bort bastubyggnad från fastighet förenat med vite

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att fastighetsägaren Brf Glädjen i Saltsjöbaden (769623-9842) senast inom tre månader från att detta beslut har vunnit laga kraft ska ha vidtagit rättelse genom att riva den bastubyggnad som uppförts delvis inom fastigheten Solsidan 55:11 och delvis över fastighetsgräns i enlighet med gulfärgad ring på flygbilden nedan.



2. Om fastighetsägaren Brf Glädjen i Saltsjöbaden (769623-9842) inte river bastubyggnaden enligt punkt 1 behöver de betala ett vite på 120 000 kronor. Därefter ska fastighetsägaren Brf Glädjen i Saltsjöbaden (769623-9842) betala vite om 120 000 kronor för varje period om tre månader som rivningen av bastubyggnaden inte har utförts.

Besluten tas med stöd av 11 kapitlet 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), fortsättningsvis förkortad PBL, och 4 § lag (1985:206) om viten.

Sammanfattning

På del av fastigheterna Solsidan 55:11 och Solsidan 2:1 finns det en bastubyggnad uppförd utan bygglov och i strid med detaljplan. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat om rättelseföreläggande men föreläggandet har inte följts. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har bedömt att det finns skäl för ingripande genom att förelägga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

fastighetsägaren Brf Glädjen i Saltsjöbaden att vidta rättelse genom att riva bastubyggnaden mot äventyr av vite.

Ärendet

Den 20 augusti 2015 mottog bygglovenheten en tillsynsanhållan från miljöenheten i Nacka kommun. Tillsynsanhållan gällde att det har uppförts en 30 kvadratmeter stor bastubyggnad vid stranden och delvis utanför fastigheten Solsidan 55:11.

Bygglovenheten besökte fastigheten och konstaterade att bastubyggnaden var uppförd på ett stort gjutet betongbryggdäck. Vidare konstaterades att bryggdäcket stack ut cirka en meter från strandlinjen och byggnaden var uppförd i linje med den yttre kanten av bryggan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslutade den 27 januari 2016, § 21, att förelägga fastighetsägaren att, vid äventyr av vite om 100 000 kronor, riva bastubyggnaden. Beslutet överklagades av fastighetsägaren till länsstyrelsen, därefter till mark- och miljödomstolen och sedan till Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen meddelade inte prövningstillstånd. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om föreläggande för fastighetsägaren att riva bastubyggnaden vann därmed laga kraft. Det innebar att föreläggnaden skulle ha efterlevts senast den 1 juni 2018.

Representanter från bygglovenheten gjorde den 4 juni 2018 ett tillsynsbesök och konstaterade att bastubyggnaden fanns kvar. Bygglovenheten ansökte till mark- och miljödomstolen om utdömande av vitesbeloppet på 100 000 kronor.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 9 augusti 2018 att Brf Glädjen i Saltsjöbaden skulle betala 100 000 kronor i vite till staten.

Parallellt med handläggningen av tillsynsärendet gällande den olovligt uppförda bastubyggnaden ansökte [personuppgift borttagen] och [personuppgift borttagen] den 8 februari 2018 om bygglov för den redan uppförda bastubyggnaden på 30 kvadratmeter. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade på delegation den 5 juni 2018, § 2018-001339, att avslå denna ansökan.

Den 12 juni 2018 ansökte Brf Glädjen i Saltsjöbaden om bygglov för en bastubyggnad på 25 kvadratmeter. Jämfört med den tidigare bygglovsansökan hade byggnaden minskats så att den eventuellt var placerad helt på fastigheten Solsidan 55:11. Eftersom situationsplanen inte redovisade fastighetsgränsen vid byggnaden var det emellertid inte möjligt att avgöra detta. Bygglovenheten informerade sökande att bygglov inte kommer att medges på grund av bastubyggnaden är uppförd på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Denna bedömning är oberoende av om byggnaden är placerad helt på egen fastighet eller inte. Bygglovenheten frågade därför sökande om de önskade att återta ansökan eller om de ville ha ett avslagsbeslut.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 oktober 2018, § 236, att avslå ansökan om bygglov för bastubyggnad samt att förelägga fastighetsägaren Brf Glädjen i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Saltsjöbaden att vidta rättelse genom att riva bastubyggnaden vid äventyr av ett löpande vite om 120 000 kronor för varje period om tre månader om bastubyggnaden inte rivs.

Fastighetsägaren Brf Glädjen i Saltsjöbaden överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som i beslut den 12 november 2019 avslag överklagandet.

Fastighetsägaren Brf Glädjen i Saltsjöbaden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen fastställde i dom den 26 juni 2020 miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 17 oktober 2018 att avslå ansökan om bygglov för bastubyggnaden och förelägga fastighetsägaren Brf Glädjen i Saltsjöbaden att vidta rättelse genom att riva bastubyggnaden. Domstolen upphävde dock nämndens beslut att förena föreläggandet med löpande vite då det inte uppfyllde de krav på precision och tydlighet som ställs på ett vitesföreläggande. Mark- och miljödomstolens dom vann laga kraft den 17 juli 2020.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade på delegation den 21 oktober 2020 att ansöka om särskild handräckning för att förpliktiga fastighetsägaren att riva bastubyggnaden.

Kronofogdemyndigheten beslutade den 10 februari 2021 att avslå nämndens begäran om särskild handräckning. Skälet för Kronofogdemyndighetens beslut var att det utifrån den bevisning som presenterats av parterna var oklart när bastubyggnaden hade uppförts och att miljö- och stadsbyggnadsnämnden inte hade kunnat visa att preskription inte inträffat.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 26 mars 2021 tagit del av dokumentation från advokat [personuppgift borttagen]. Dokumentationen består av en inlägga med tillhörande bilagor som [personuppgift borttagen] skickat in till hovrätten gällande en domstolsprocess där denne är ombud. Dokumentationen stödjer tidigare bedömning att byggnaden uppfördes mellan år 2011 och 2012 och att preskription ännu inte inträffat. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer därför att det finns skäl att på nytt ingripa enligt plan- och bygglagen, då byggnaden är uppförd utan bygglov.

Skäl till beslut

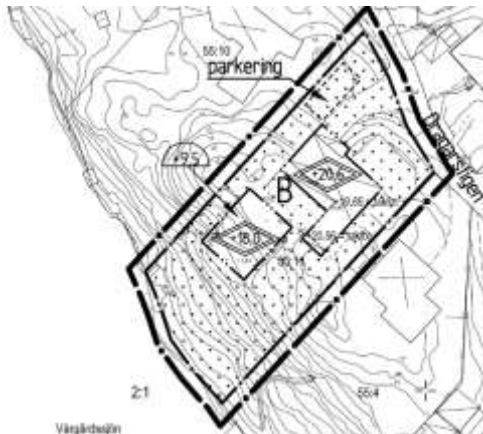
Planförutsättningar med mera

Fastigheten Solsidan 55:11 omfattas av detaljplan 455 som vann laga kraft den 14 november 2008. Bestämmelserna i planen innebär bland annat att marken där bastun är placerad är mark som inte får bebyggas med annat än lägre stödmurar, se utklipp ut detaljplanen nedan.

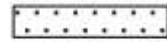
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas
Lägre stödmurar får uppföras

Området ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 maj 2018 att bifalla fastighetsägarens ansökan om att påbörja ett planarbete för bostadshusets och entrégångens placering och omfattning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade även att komplementbyggnaden inte ska prövas i en ny planprocess utan att bestämmelserna i den befintliga detaljplanen som gäller komplementbyggnaden fortsatt ska gälla.

Tidigare sjöbod

Det har på fastigheten tidigare funnits en bod vid strandlinjen i tomtens sydvästra hörn. Denna bod var mindre än 10 kvadratmeter. Den bastubyggnad som nu finns är cirka 30 kvadratmeter och har en helt annan placering än tidigare bod. Det är alltså fråga om en ny byggnad som har uppförts.

Bygglovsplikt

Det är möjligt att på fastigheten Solsidan 55:11 bygga en friggebod utan bygglov om byggnaden tillsammans med övriga komplementbyggnader har en högsta byggnadsarea på 15 kvadratmeter, en högsta nockhöjd på 3 meter och placeras minst 4,5 meter från kommunens tomtgräns. Den byggnad som nu finns på platsen uppfyller inte dessa krav avseende storlek och placering och bedöms därför inte som en lovbeFriad friggebod.

Fastigheten Solsidan 55:11 är belägen inom ett område som ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram och bedöms ingå i ett sådant område som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Det innebär att det saknas förutsättningar för att utan bygglov uppföra en så kallad attefallsbyggnad på den aktuella fastigheten. Redan på denna grund saknas det förutsättningar att bedöma att den uppförda bastubyggnaden inte kräver bygglov. Utöver detta är bastubyggnaden placerad för nära kommunens tomtgräns för att uppfylla övriga krav som ställs enligt 9 kapitlet 4 a § PBL. Mot bakgrund av redovisade förhållanden kräver den uppförda byggnaden och den ansökta åtgärden bygglov.

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om bygglov

En ansökan om bygglov har tidigare getts in som avser en bastubyggnad på 25 kvadratmeter placerad inom Solsidan 55:11. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 oktober 2018, § 236, att avslå ansökan om bygglov.

Olovlig komplementbyggnad

Som ovan redovisat kräver bastubyggnaden bygglov, vilket saknas. Inte heller är det möjligt att medge bygglov för en mindre byggnad eller annan placering av denna byggnad på fastighetens södra delar. Det är inte sannolikt att bygglov kan medges för en komplementbyggnad placerad helt på mark som inte får bebyggas, vilket redan har prövats. Bastubyggnaden, som är uppförd delvis inom fastigheten Solsidan 55:11 och delvis utanför fastighetsgräns inom fastigheten Solsidan 2:1, är därmed att ses som olovlig. Rättelse behöver därför vidtas genom att riva denna byggnad.

För att åstadkomma rättelse har miljö- och stadsbyggnadsnämnden möjlighet att besluta om rättelseföreläggande förenat med vite. I detta ärende bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det är proportionerligt att besluta om ett nytt föreläggande förenat med ett löpande vite. Mot bakgrund av att fastighetsägaren inte har rivit komplementbyggnaden, trots tidigare beslut om föreläggande och trots att mark- och miljödomstolen utdömt vite på 100 000 kronor, bedöms det som skäligt att bestämma ett löpande vite på 120 000 kronor för varje tremånadersperiod om rivningen inte görs.

Preskription

En byggnadsnämnd får enligt 11 kapitlet 20 § andra stycket PBL inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har sedan starten av ärendets handläggning år 2015 bedömt att bastubyggnaden uppförts efter den 2 maj 2011. Annars skulle den äldre plan- och bygglagen ha tillämpats i ärendet och hos överinstanserna.

Av miljö- och stadsbyggnadsnämndens tidigare beslut den 27 januari 2016, § 21, och 17 oktober 2018, § 236, framgår att bastubyggnaden bedöms ha uppförts någon gång mellan år 2011 och 2012.

Den aktuella bastubyggnaden syns inte på flygbilder tagna våren 2010, bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Byggnaden saknas även på flygbild tagen den 18 juli 2010, bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Fastighetsägaren har i handräkningsärendet hos Kronofogdemyndigheten, bilaga 3 till tjänsteskrivelsen, anfört att bastubyggnaden uppfördes absolut senast den 30 september 2010.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har under våren 2021 fått in ny dokumentation som stödjer tidigare bedömning att byggnaden uppfördes mellan år 2011 och 2012 och att preskription ännu inte inträffat. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer därför att det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

finns skäl att på nytt ingripa enligt plan- och bygglagen, då byggnaden är uppförd utan bygglov.

Av foto, bilaga 4 till tjänsteskrivelsen, framgår att varken bastubyggnaden eller den betongplatta som bastubyggnaden står på, var uppfört på den aktuella platsen den 29 oktober 2010. Detta går att jämföra med foto från den 22 mars 2012, bilaga 6 till tjänsteskrivelsen, som är taget från ungefär samma plats och i samma riktning, och som visar bastubyggnaden på platsen under pågående arbeten.

Det finns även en offert, bilaga 9 till tjänsteskrivelsen, daterad den 21 november 2011 där det framgår att det offerteras glas med en beräknad leveranstid på fyra till fem veckor. Offerten är ställd till Fellman Glas & Metall AB med märkningen "[personuppgift borttagen] Bastu". Det sammanfaller väl med tidpunkt för bastubyggnadens uppförande som framgår av fotot den 22 mars 2012, bilaga 6 till tjänsteskrivelsen.

I miljöenhetens ärendeblad i ärende M 2011-001078 avseende klagomål på bryggdäck på Solsidan 55:11, bilaga 5 till tjänsteskrivelsen, finns en anteckning från den 5 september 2011 om att en anmälare uppgett att denne tror att en bastu ska byggas på bryggan. Detta styrker att bastubyggnaden inte kan ha varit påbörjad vid den tidpunkten. Ytterligare klagomål på bryggdäck och sjöbod inkom till miljöenheten den 23 maj 2012 i ärende M 2012-000865.

Att arbeten med att färdigställa byggnaden fortfarande pågick under 2012 visas av foto från den 22 mars 2012, bilaga 6 till tjänsteskrivelsen. Av fotot framgår att arbeten med montering av fönster och dörrar pågick.

På flygbilder som är tagna våren 2012, bilaga 7 till tjänsteskrivelsen, kan man se att bastubyggnaden är uppförd. Byggnaden är inmätt och lades in i GIS-system i april 2012 och upptar en byggnadsarea på 30 m² enligt mätning på karta.

Den samlade bevisningen ovan stärker miljö- och stadsbyggnadsnämndens tidigare bedömning att byggnaden uppfördes mellan år 2011 och 2012. Utifrån tillgänglig bevisning bedömer nämnden att arbeten med byggnaden påbörjades tidigast i september 2011 och att arbetena pågick åtminstone fram till mars 2012. Överträdelsen skedde som tidigast i september 2011 men mycket tyder på att byggnaden var slutligt uppfört i mars 2012. Det innebär att preskription i vart fall inte inträffat. Fotot från den 29 oktober 2010 motsäger även fastighetsägarens uppgift att byggnaden uppfördes absolut senast den 30 september 2010.

Yttranden

En tjänsteskrivelse togs fram i början av juni 2021 som tillsammans med det nya beslutsunderlaget kommunicerades ut per post till fastighetsägaren för synpunkter den 11 juni 2021. Svar skulle inkomma senast den 27 juni 2021. Ett yttrande inkom den 29 juni 2021. Av yttrandet framgår att tidsfristen för yttrande var för kort samt att kommunicering borde ha skett även med e-post. Vidare anfördes att ett nytt tillsynsärende borde ha upprättats med anledning av de nya uppgifterna. Fotografierna enligt bilagor påvisar inte att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

det inte fanns en sjöbod på platsen den 29 oktober 2010. Datumet kan inte fastslås med exakthet, och det är lätt att manipulera datumet. Till yttrandet bifogas även ett utdrag från huvudboken avseende inblandade entreprenörer som skulle påvisa när glaset till sjöboden köpts in. Det bifogas även en faktura från ansvarig entreprenör ställd till [personuppgift borttagen] med arbeten utförda under maj, juni och juli 2010. Avslutningsvis anføres att detta ärende är obefogat inlett och att ärendet borde avslutas. Alternativt önskades förlängd svarsfrist med hänsyn till semestertider. Fristen bör vara fyra veckor räknat från den 23 augusti då fastighetsägarens advokat är tillbaka från semester. Yttrandet i sin helhet framgår av bilaga 8 till tjänsteskrivelsen.

Av 25 § förvaltningslagen (2017:900), FL, följer att kommunen normalt måste kommunicera allt material av betydelse för beslutet med parten i ärendet. Hur lång svarsfrist som är lämplig får enligt propositionen till FL avgöras utifrån ärendetyp samt materialets komplexitet och omfattning. Parten ska få skäligt rådrum för sina överväganden (prop. 2016/17: 180 s. 311). Det är vidare upp till kommunen att bestämma hur underrättelsen ska ske. I aktuellt fall har fastighetsägaren fått ta del av materialet via post som sänts till denne den 11 juni 2021 med svarstid senast den 27 juni 2021. En myndighet har i normala fall rätt att utgå ifrån att en part har nåtts av en försändelse som skickats till denne i vanligt brev. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer i aktuellt fall inte ha haft skäl att ifrågasätta annat än att fastighetsägaren har nåtts av brevet.

Av yttrandet från fastighetsägaren framgår vidare att ett nytt tillsynsärende borde ha öppnats för hantering av det nya materialet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vill här framföra att tillsynsärendet med ärendenummer B 2015-001398 alltså är öppet och ärendet avslutades inte i och med Kronofogdemyndighetens beslut om avslag av särskild handräckning. Att öppna ytterligare tillsynsärende bedöms därför inte vara aktuellt då fortsatt hantering sker i pågående ärende.

Enligt fastighetsägarens skrivelse ansåg Kronofogdemyndigheten att frågan om olovlig åtgärd var preskriberad. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vill här särskilt framföra att grunden för Kronofogdemyndighetens avslag var att det inte var tillräckligt klarlagt när bastubyggnaden hade uppförts och att nämnden inte kunnat visa att preskription inte inträffat. Det betyder inte att Kronofogdemyndigheten anser ärendet vara preskriberat. Av det nu tillkommande materialet bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det nu går att fastställa att preskription inte har inträffat då det finns bevisning som styrker att överträdelsen skedde som tidigast i september 2011. Av yttrandet från fastighetsägaren framgår att fotona inte kan utgöra bevisning då det inte går att säkerställa datumet på bilderna. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vill framföra att fotona i sig inte ensamt utgör bevisning. Fotona tillsammans med det klagomål som inkom till miljöenheten den 5 september 2011- då en anmälare uppgett att denne tror att det ska byggas en bastu på bryggan, samt offerten daterad den 21 november 2011 om glas till bastu, ger en samlad bedömning av att bastun inte kunnat vara uppförd innan september 2011.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Gällande det utdrag från huvudboken avseende inblandade entreprenörer som skulle påvisa när glaset till sjöboden köpts in samt fakturan från ansvarig entreprenör ställd till [personuppgift borttagen] med arbeten utförda under maj, juni och juli 2010, är miljö- och stadsbyggnadsnämndens uppfattning att dessa ej påvisar när bastubyggnaden uppförts. För det fall de arbeten som anges på fakturan skulle ha utförts maj, juni och juli 2010, borde byggnaden enligt nämndens uppfattning synas på flygbild den 18 juli 2010 och bild den 29 oktober 2010. Det står även emot den uppgift som anmälaren uppgav för miljöenheten den 5 september 2011 om att denne tror att det ska byggas en bastu på den nya bryggan.

Avslutningsvis anser miljö- och stadsbyggnadsnämnden att fastighetsägarens önskemål om förlängd svarsfrist ska tillmötesgå, dock inte med den av fastighetsägarens förslagna tidsfrist på fyra veckor räknat från den 23 augusti 2021. Det står inte i proportion till det nya material som nu tillkommit ärendet samt att det även finns risk för preskription. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning är att en ny tidsfrist med svar senast den 15 augusti 2021, uppfyller förvaltningslagens krav på skäligt rådrum för fastighetsägaren.

Fastighetsägaren har genom ombud den 11 augusti 2021 i en skrivelse, bilaga 10 till tjänsteskrivelsen, begärt att få inkomma med yttrande senast den 24 september 2021. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning är att skälig tid för yttrande har givits med hänsyn till semester och det material som föreligger. Nämnden har dock förlängt svarstiden med ytterligare en vecka till den 22 augusti 2021. Tid för yttrande som givits blir då sex veckor och tre dagar, vilket får anses vara skälig tid för yttrande.

Fastighetsägaren har genom ombud inkommit med ytterligare en skrivelse den 18 augusti 2021, bilaga 11 till tjänsteskrivelsen. Av skrivelsen framgår bland annat att fastighetsägaren vill ta del av ytterligare handlingar i ärendebladet samt erhålla en ny frist för att yttra sig. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att de handlingar som efterfrågas redan har kommunicerats med fastighetsägaren den 8 juli 2021. Nämnden bedömer därför att den tidsfrist som redan givits till den 22 augusti 2021 får anses vara skälig till för yttrande.

Den 23 augusti 2021 inkommer ett yttrande från fastighetsägaren, bilaga 12 till tjänsteskrivelsen. Fastighetsägaren yrkar att ärendet avskrivs med hänsyn till preskription. Nämnden har i andra stycket på sidan 7 i tjänsteskrivelsen redan redogjort för frågan om preskription utifrån kronofogdemyndighetens beslut. Det tillkommande materialet, bilaga 4,6 och 9 till tjänsteskrivelsen som inkom i mars 2021, vilket var efter tidpunkten för kronofogdemyndighetens beslut, utgör tillsammans med tidigare material tillräcklig samlad bevisning som styrker att preskription inte har inträffat och att överträdelsen skedde som tidigast i september 2011.

Av yttrandet framgår även att det kan föreligga en risk för att den nya bevisningen skulle kunna vara manipulerad exempelvis i form av att filer kan döpas om. I förevarande fall handlar det om inlagor till domstol som part/vittne ska höras om i pågående domstolsprocess. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utgår ifrån att inte oriktiga handlingar åberopats i domstol och har av den anledningen utgått ifrån att bevisningen inte är manipulerad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Gällande bestämmelser

Lovplikt

Av 9 kapitlet 2 § punkten 1 PBL framgår att det krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kapitlet 4 § punkten 3 PBL krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att vid en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som

- a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov enligt denna paragraf eller motsvarande äldre bestämmelser inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,
- b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och
- c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Av andra stycket framgår att en granne kan godkänna en närmare placering än 4,5 meter.

Av 9 kapitlet 4 a § PBL framgår att trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Av andra stycket framgår att en granne kan godkänna en närmare placering än 4,5 meter.

Föreläggande

Enligt 11 kapitlet 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

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

Enligt 11 kapitlet 37 § PBL får ett föreläggande enligt 11 kapitlet 20 § PBL förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömmande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av 4 § lag (1985:206) om viten framgår att vite får föreläggas som löpande vite om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna.

Enligt 11 kapitlet 39 § punkten 2 PBL får kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 20 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Enligt 11 kapitlet 27 § tredje stycket PBL får byggnadsnämnden, om ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL inte följs, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 24 augusti 2021
- Bilaga 1. Flygbilder våren 2010
- Bilaga 2. Flygbild den 18 juli 2010
- Bilaga 3. Kronofogdemyndighetens beslut den 10 februari 2021
- Bilaga 4. Foto den 29 oktober 2010
- Bilaga 5. Miljöenhetens ärendeblad
- Bilaga 6. Foto den 22 mars 2012
- Bilaga 7. Flygbilder våren 2012
- Bilaga 8. Skrivelse från fastighetsägaren den 29 juni 2021
- Bilaga 9. Offert från den 21 november 2011
- Bilaga 10. Skrivelse den 11 augusti 2021
- Bilaga 11. Skrivelse den 18 augusti 2021
- Bilaga 12. Skrivelse från fastighetsägaren den 23 augusti 2021

Yrkande

Christina Ståldal yrkade att fastighetsägaren senast inom två månader från att beslutet har vunnit laga kraft ska ha vidtagit rättelse.

Beslutsgång

Ordförande ställde enhetens förslag till beslut mot Christina Ståldals och fann nämnden beslutat i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Nackalistan vill att tiden för vitesutkrävande inte ska vara längre än två veckor mot bakgrund av att fastighetsägaren redan har fått en lång tid på sig att åtgärda problemet i enlighet med gällande lagar och regler.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 158

B 2021-000755

SICKLAÖN 13:135, SICKLAÖN 13:87

Byggsanktionsavgift för att ha uppfört två containrar utan lov och startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att PEFAB Nacka strand AB, 16559186-6081, byggherren som begick överträdelsen och har fått fördel av överträdelsen, ska betala en byggsanktionsavgift på 156 128 kronor.

Byggsanktionsavgiften 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

PEFAB Nacka strand AB inkom i april 2021 med en ansökan om ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av två containrar för minigolfverksamhet. Containrarna upptar totalt 29 m² byggnadsarea. Containrarna ska användas för servering respektive lager/förråd för minigolfverksamheten. Boende i området upplyste bygglovsenheten om att containrarna var uppställda och tagna i bruk innan något beslut om lov och startbesked var taget. PEFAB Nacka strand AB bekräftade via mejl den 22 juni 2021 att detta stämde. Ett tidsbegränsat lov i efterhand beviljades på delegation den 28 juni 2021. Startbesked har ännu inte utfärdats då kontrollplan saknas i ärendet.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 18 augusti 2021. Inget yttrande har skickats in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggnad som ska vara uppställd under en begränsad tid enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen.

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

Nämnden konstaterar att åtgärden utförts utan lov och startbesked då PEFAB Nacka strand AB bekräftat detta.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut. Rättelse innebär att containrarna behöver tas bort.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 6 § plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor. Sanktionsarean är 14 m² (29-15) kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 156 128 kronor ($3 * 47600 + (0,02 * 47600 * 14)$), se även beräkning i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att PEFAB Nacka strand AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var PEFAB Nacka strand AB som begick överträdelsen och 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 156 128 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen framkommer det att det krävs ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggnad som ska vara uppställd under en begränsad tid.

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

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 8 §.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

Enligt 9 kapitlet 6 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha uppfört containrarna 156 128 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 19 augusti 2021

Bilaga 1. Beslut om bygglov i efterhand

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Beräkning av sanktionsavgiften

Bilaga 4. Bekräftelse från byggherren att containrarna är uppställda och tagna i bruk

Beslutsgång

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

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

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 159

B 2021-000473

SICKLAÖN 13:135 (AUGUSTENDALSVÄGEN 49)

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat ändrad användning av lokal från kontor och butik till restaurang utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att PEFAB Nacka strand AB, 16559186-6081, byggherre samt ägare till fastigheten Sicklaön 13:135, ska betala en byggsanktionsavgift på 274 295 kronor för att ha påbörjat ändrad användning av kontor och butik till restaurang innan startbesked.

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

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

Ärendet

Den 16 mars 2021 kom en ansökan om bygglov in från fastighetsägaren för Sicklaön 13:135, PEFAB Nacka strand AB, om ändrad användning från kontor och butik till restaurang.

Bygglov beviljades den 19 april 2021 för ändrad användning av lokal, från kontor och butik till restaurang. Ändringen avsåg 917 kvadratmeter bruttoarea. Av ritning framgår att ena delen ska vara en thairestaurang och den andra en festlokal, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Vid ett arbetsplatsbesök den 16 juni 2021 kunde det konstateras att byggherren redan hade påbörjat åtgärderna samt även tagit thairestaurangen i bruk. Ett ytterligare platsbesök gjordes den 7 juli 2021 för att se omfattningen av vad som hade påbörjats, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Den 28 juli 2021 gavs startbesked i efterhand.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 18 augusti 2021. Inget yttrande har skickats in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov om man väsentligt ändrar användningen av en byggnad enligt 9 kapitlet 2 § 3a plan- och bygglagen. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Bygglov beviljades den 19 april 2021 och startbesked gavs den 28 juli 2021. Vid platsbesöken den 16 juni samt 7 juli 2021 kunde det konstateras att åtgärderna var påbörjade samt att en del även tagits i bruk. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut. Rättelse är i detta fall att återställa byggnaden till den användning som var innan.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat ändrad användning av handelsbyggnad utan startbesked anges i 9 kapitlet 8 § 3 plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor. Sanktionsarean är 902 kvadratmeter.

Då bygglov fanns för åtgärden när det påbörjades ska byggsanktionen halveras.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 274 295 kronor
 $((0,25*47600)+(0,0125*47600*737))/2$, se även beräkning i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att PEFAB Nacka strand AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen, begick överträdelsen samt 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 274 295 kronor.

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tillämpliga bestämmelser

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

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 8 §.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

Enligt 9 kapitlet 8 § 3 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att påbörja ändrad användning av en handelsbyggnad utan startbesked 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean som ändringen avser.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 19 augusti 2021

Bilaga 1. Ritningar från bygglov

Bilaga 2. Protokoll från platsbesök 16 juni samt 7 juli 2021

Bilaga 3. Beräkning av byggsanktionsavgift

Beslutsgång

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 160

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Maria Melcher, bygglovschef, och Anna Bergström, bygglovshandläggare, informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 161

MSN 2021/88

Ändring av stadsplan S 267, Hjortängen

Politikerinitiativ den 9 juni 2021 från Martin Sääf och Birgitta Berggren Hedin
för Liberalerna Nacka (L)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bifaller politikerinitiativet och ger planenheten i uppdrag att inleda ett planarbete i syfte att åtgärda planstridigheter som främst rör områdets takkupor inom stadsplan S 267, Hjortängen.



Det berörda området med småbus markerat inom stadsplan S 267, Hjortängen, där planarbete föreslås för att möjliggöra en bred takkupa för vinden.

Ärendet

Författarna till politikerinitiativet föreslår en ändring av stadsplan S 267 i Hjortängen så att takkupor som inte överskrider 1/3 av takets bred kan medges i bygglov. Med den nuvarande definitionen av våning och byggnadshöjd är det inte längre möjligt att ge bygglov för en bred takkupa. Syftet med politikerinitiativet bedöms möjligt att uppnå. En planändring kan prövas för att bygglov ska kunna ges för takkupor som inte överskrider 1/3 av takets bredd. I planarbetet bör även utredas om det finns någon annan planstridighet som är aktuell att åtgärda. Plankostnaderna föreslås skattefinansieras genom att använda beviljade medel för omoderna planer. Förslaget bedöms kunna ge vissa positiva konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 9 augusti 2021

Bilaga 1. Politikerinitiativ Ändring av stadsplan S 267, Hjortängen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

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

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 162

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

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

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 163

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendet

Andreas Totschnig, miljö- och bygglovsdirektör, informerade om den planerade konferensen för miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Med anledning av nuvarande rekommendationer blir det ingen fysisk konferens just nu men målet är att hitta ett datum i november då det förhoppningsvis går att genomföra en konferens där de som önskar kan delta på plats och övriga på distans.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

25 augusti 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 164

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Delegationsbeslut

1. Bygglov

20210621-20210815

2. Miljö

20210622-20210818

DB 318-394

3. Gemensamt

MSN utskott protokoll 20210630 §§ 63-79

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

MSN 2021/93, Godkännande av förrättning, avstyckning från Sicklaön 40:13, fastighetsreglering och anläggningsåtgärd berörande Sicklaön 12:33 m.fl., 2021-06-29

Skrivelser

10. Övriga skrivelser

MSN 2021/103 Medborgarförslag om namnbyte på Vikdalsgränd 2021-08-09

MSN 2021/104 Medborgarförslag om delområde 5 i projekt Ältabergs verksamhetsområde, 2021-07-16

MSN 2021/105 Medborgarförslag om ändring av avgränsning för projekt Ältabergs verksamhetsområde, 2021-07-16

MSN 2021/106 Medborgarförslag om namngivning av broar, 2021-07-13

12. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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