



19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll § 178 är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	19 oktober 2022
Anslaget sätts upp	20 oktober 2022
Anslaget tas ned	11 november 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	19 oktober 2022
Anslaget sätts upp	25 oktober 2022
Anslaget tas ned	16 november 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 178 MSN 2022-00134</b> .....	<b>6</b>
Yttrande över Naturvårdsverkets skrivelse Hantering av schaktmassor och annat naturligt förekommande material som kan användas för anläggningsändamål Miljödepartementets diarienummer M2022/01181 .....	6
<b>§ 179 MSN 2022-00110</b> .....	<b>8</b>
Planbesked för fastigheten Björknäs 7:3, Bäcktorpsvägen 21 i Boo .....	8
<b>§ 180 MSN 2022-00132</b> .....	<b>10</b>
Riktlinjer för bedömning av planbesked .....	10
<b>§ 181 KFKS 2016-00888</b> .....	<b>12</b>
Detaljplan för Järla stationsområde norr, Sicklaön 361:1, del av Sicklaön 40:11, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 133:1 samt del av Sicklaön 132:16 på Sicklaön .....	12
<b>§ 182</b> .....	<b>18</b>
Pågående planarbeten .....	18
<b>§ 183</b> .....	<b>19</b>
Pågående planbesked.....	19
<b>§ 184 M 2022-1305</b> .....	<b>20</b>
Vitesföreläggande om att avlägsna ponton från strandskyddat område Sicklaön 13:135 och 14:1, Nacka Strand.....	20
<b>§ 185</b> .....	<b>23</b>
Pågående miljöärenden.....	23
<b>§ 186 B 2021-001689</b> .....	<b>24</b>
RENSÄTTRA 5:1 (BOO KYRKVÄG 8) Byggsanktionsavgift för att ha uppfört byggbodar samt upplag utan lov och startbesked .....	24
<b>§ 187 B 2021-001184</b> .....	<b>29</b>
KUMMELNÄS 11:118 Byggsanktionsavgift för anordnande av upplag utan lov och startbesked.....	29

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

<b>§ 189 B 2022-001567</b> .....	<b>37</b>
Beslut att inte ta ut byggsanktionsavgift för komplementbyggnad (Attefall).....	37
<b>§ 190 B 2020-000917</b> .....	<b>38</b>
Byggsanktionsavgift och föreläggande om rättelse.....	38
<b>§ 191 B 2021-002393</b> .....	<b>39</b>
ORMINGE 60:I Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 149 lägenheter, livsmedelsbutik, kontor och infartsparkering.....	39
<b>§ 192 B 2022-001354</b> .....	<b>50</b>
SICKLAÖN 13:135 (AUGUSTENDALSVÄGEN 51) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av kontorslokal, utvändiga ändringar .....	50
<b>§ 193</b> .....	<b>54</b>
Information om träd och trädfällning.....	54
<b>§ 194</b> .....	<b>55</b>
Pågående bygglovsärenden .....	55
<b>§ 195</b> .....	<b>56</b>
Pågående politikerinitiativ .....	56
<b>§ 196</b> .....	<b>57</b>
Kurser, konferenser och möten .....	57
<b>§ 197</b> .....	<b>58</b>
Anmälningssärenden .....	58

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 178

MSN 2022-00134

## Yttrande över Naturvårdsverkets skrivelse Hantering av schaktmassor och annat naturligt förekommande material som kan användas för anläggningsändamål Miljödepartementets diarienummer M2022/01181

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut:

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 5 oktober 2022 med följande tillägg, i slutet av stycke två, i yttrandet:

”Detta är mycket oroande och inte acceptabelt beträffande tunnelbanan. Utbyggnaden av denna till Nacka är redan ca 5 år försenad, jämfört med ursprungligt planerat, och en ytterligare försening skulle innebära stora olägenheter för både kollektivtrafikanter och för fordonstrafiken inom och till/från Nacka. Om de föreslagna reglerna blir verklighet anser Nacka kommun därför att undantag eller övergångsregler måste införas för sådan verksamhet där regeländringarna riskerar att försena redan igångsatta projekt av typen t-banans utbyggnad.”

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Ärendet

Miljödepartementet har remitterat ärendet Naturvårdsverkets skrivelse Hantering av schaktmassor och annat naturligt förekommande material som kan användas för anläggningsändamål. Nacka kommun väljer att yttra sig över förslaget eftersom masshanteringen är i högsta grad aktuell och påverkar många av kommunens projekt.

Nacka kommun är positiv till syftet med utredningen, eftersom svårigheter kring masshantering riskerar att försena och fördyra många projekt och samtidigt leda till både sämre resurshushållning och påverka miljö och klimat negativt. Nacka kommun bedömer dock att de åtgärder som Naturvårdsverket föreslår riskerar att göra bedömningen ännu mer komplex än den är idag, och samtidigt ge nya restriktioner för både återanvändning på plats och massor som redan idag kan hanteras som produkt. Förslaget riskerar därför att få stora ekonomiska konsekvenser på flera nivåer, utan att leda till någon motsvarande nytta för miljön. De föreslagna åtgärderna riskerar även att leda till längre utbyggnadstid för tunnelbanan och Nacka stad, genom att hanteringen av berg- och schaktmassor försvåras.

Kommunstyrelsen behandlar ärendet den 24 oktober 2022.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 5 oktober 2022

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Remiss, Hantering av schaktmassor och annat naturligt förekommande material som kan användas för anläggningsändamål

## Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut med följande tillägg, i slutet av stycke två, i yttrandet:

”Detta är mycket oroande och inte acceptabelt beträffande tunnelbanan. Utbyggnaden av denna till Nacka är redan ca 5 år försenad, jämfört med ursprungligt planerat, och en ytterligare försening skulle innebära stora olägenheter för både kollektivtrafikanter och för fordonstrafiken inom och till/från Nacka. Om de föreslagna reglerna blir verklighet anser Nacka kommun därför att undantag eller övergångsregler måste införas för sådan verksamhet där regeländringarna riskerar att försena redan igångsatta projekt av typen t-banans utbyggnad.”

I Henrik Unossons yrkande instämde Peter Zethraeus (M), Johan Krogh (C), Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V), Johan Westerlund (MP), Martin Sääf (L) och Anders Tiger (KD).

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Henrik Unossons yrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 179

MSN 2022-00110

## Planbesked för fastigheten Björknäs 7:3, Bäcktorpsvägen 21 i Boo

### Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Björknäs 7:3.



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

### Ärendet

Planenheten mottog den 10 juli 2022 en begäran om planbesked för fastigheten Björknäs 7:3. Sökanden önskar att inreda vind vilket enligt gällande detaljplan inte är tillåtet. Planenheten bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva i en planprocess. Ett positivt planbesked skulle innebära ett beslut som i sin tur skulle göra det svårt att neka andra med samma önskemål om att göra en planändring. Sammantaget innebär det konsekvenser som bör prövas för flera fastigheter i ett sammanhang.

Sökanden anför planstridigt utgångsläge (genom dokument från Boo Hembygdsförening) samt att lov skulle givits år 2000 för inredande av sovloft som skäl till ett positivt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

planbesked. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer inte att det varit ett planstridigt utgångsläge eller att lov givits för inredande av vind i bygglovet från år 2000.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 11 oktober 2022

Bilaga 1. Sökandes ansökan, 10 juli 2022

Bilaga 2. Sökandes bilaga till ansökan, 10 juli 2022

Bilaga 3. Skrivelse från sökanden, 5 oktober 2022

### **Beslutsgång**

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

-----

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 180

MSN 2022-00132

## Riktlinjer för bedömning av planbesked

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### Ärendet

Gällande riktlinjer för bedömning av planbesked är från 2015. Behov finns av att uppdatera riktlinjerna och planenheten har nu tagit fram förslag till justerade riktlinjer. De uppdaterade riktlinjerna för bedömning av planbesked överensstämmer i huvudsak med riktlinjerna från 2015 avseende vad som anses lämpligt och inte lämpligt att planlägga, med undantag för bedömningen av enstaka småhusfastigheter.

Enligt uppdaterade riktlinjer är kommunen fortsatt positiv till planläggning som överensstämmer med inriktningen enligt tidigare kommunala beslut om utveckling av territoriet i översiktsplan, detaljplaneprogram, områdesplan eller annat underlag, samt vid behov av välfärdsfastigheter eller utveckling av samhällsnyttiga verksamheter. Vidare är kommunen positiv till att åtgärda planstridigheter och felaktigheter som uppkommit men inte orsakats av nuvarande eller tidigare fastighetsägare. En förutsättning för att kommunen ska ställa sig positiv till planläggning är att marken är lämplig för ändamålet enligt de kriterier som finns uppställda i plan- och bygglagen.

Planenheten bedömer att skrivningarna i riktlinjerna från 2015 är svårtolkade och att en otydlighet råder kring kriterierna för bedömning av planbesked för enstaka småhusfastigheter. Planenheten bedömer vidare att planläggning av enstaka småhusfastigheter inte är lämplig med hänsyn till regler i plan- och bygglagen, samt att det inte är förenligt med en långsiktigt hållbar planering. Skrivningarna i de nya riktlinjerna har därmed justerats något för att tydliggöra att planläggning av enstaka småhusfastigheter inte är lämplig inom redan planlagda områden. Med stöd av de justerade riktlinjerna kan kommunen få en medveten prioritering av planärenden som berör flera fastigheter istället för frimärksplaner och därmed skapa långsiktigt hållbara detaljplaner. Genom att löpande åtgärda omoderna detaljplaner kan områden med småhusfastigheter utvecklas i ett sammanhang. Kommunen kan med de justerade riktlinjerna även ge tydligare information om kommunens kriterier vid bedömning, ökad förutsägbarhet för fastighetsägare och andra intressenter samt bättre förutsättningar för att ärenden av samma typ behandlas på ett likartat sätt.

De uppdaterade riktlinjerna ska börja gälla för nya ärenden från det datum som riktlinjerna antas. De ska inte gälla för beslut som nämnden redan har fattat om att ge planenheten i uppdrag att påbörja planarbete.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 5 oktober 2022

Bilaga 1. Förslag till uppdaterade riktlinjer för bedömning av planbesked

Bilaga 2. Riktlinjer för bedömning av planbesked, antagna 16 september 2015, § 177  
(nuvarande riktlinjer med tillhörande tjänsteskrivelse)

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

-----

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 181

KFKS 2016-00888

## Detaljplan för Järla stationsområde norr, Sicklaön 36 I:1, del av Sicklaön 40:1 I, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 133:1 samt del av Sicklaön 132:16 på Sicklaön

### Beslut

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

### Ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa en tät stadsmiljö med attraktiva allmänna platser och bostadsbebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet, kring kollektivtrafiknoden Järla Station. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra ny tunnelbaneentré genom bostadsbebyggelsen. Planområdet är beläget i södra Centrala Nacka, direkt öster om Nacka kyrka.

Planförslaget möjliggör för två kvarter om cirka 390 lägenheter med verksamhetslokaler i bottenvåningen varav det ena ligger på kommunal mark som har markanvisats. I det ena kvarteret ingår en högdal om 16 våningar samt en tunnelbaneentré. Parkeringsstalet är 0,21 vilket motiveras av det kollektivtrafiknära läget och kompenseras av mobilitetsåtgärder.

Planförslaget innebär negativa konsekvenser för den befintliga natur- och kulturmiljön men sammantaget bidrar de anpassningar som gjorts av bebyggelseförslaget till att påverkan på kultur- och naturvärden samt på enskilda fastigheter, bedöms vara rimliga i förhållande till det värde som uppnås i form av ökat antal bostäder, verksamhetslokaler och torgytor samt en mer stadsmässig miljö runt en kollektivtrafiknod i det kommande Centrala Nacka.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Genomförandet av detaljplanen medför ett överskott för kommunen. Exploatören bekostar arbetet med att ta fram detaljplanen.

Detaljplanen var utställd för samråd under januari-februari 2020. Under samrådet inkom omfattande synpunkter både från remissinstanser och privatpersoner på bebyggelseförslagets utformning och efter samrådet omarbetades bebyggelseförslagets volym och struktur och detaljplanen ställdes ut för granskning under perioden september till oktober 2021. Under granskningen inkom drygt 100 yttranden. Dessa gällde framför allt parkeringstal, dagvatten, skyfall, markföroreningar, buller samt bebyggelseförslagets volymer och deras påverkan på natur- och kulturmiljö. Länsstyrelsen hade synpunkter på buller, miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och översvämning. Efter granskningen utvidgades planområdet i sydväst och i norr på privat mark. De ändringar som gjordes bedömdes vara så omfattande att en andra granskning krävdes. Detaljplanen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

var därför utställd för en andra granskning under perioden 20 maj 2022 till 3 juni 2022. Under granskningstiden inkom 130 synpunkter och efter granskningstidens slut ytterligare 10 synpunkter. Merparten av synpunkterna kom från privatpersoner och bostadsrättsföreningar, till största delen i Järla sjö men även några från det närliggande Birkaområdet. De främsta synpunkterna rörde parkering, bebyggelseförslagets volymer (utbredning och höjd), tillgång till och påverkan på natur- och kulturmiljö, hantering av dagvatten och skyfall samt markföroreningar. Länsstyrelsen framförde en synpunkt gällande buller. Region Stockholm framförde synpunkter gällande tillgänglighet, gestaltning, avtal, buller och stomljud. Natur- och trafiknämnden hade synpunkter på redovisningen av dagvatten- och skyfallshantering respektive parkeringstal. Den kommunala lantmäterimyndigheten framförde synpunkter på planbestämmelsers utformning, mindre plantekniska respektive redovisningstekniska frågor.

Efter den andra granskningen har planbestämmelse gällande buller respektive stomljud införts. Texter om dessa bestämmelser har tillkommit i planbeskrivningen, dessutom har text om att elnätsstationen avses styckas av tillkommit. Planbestämmelse gällande användning C(P) har justerats så att även bostadsgård på tak är möjlig. Planbestämmelse e<sub>1</sub> gällande takvinkel i det västra kvarteret har justerats. Bestämmelse om utformning av fasad tillhörande tunnelbaneutrymme har justerats. Text om att Saltsjöbanan utgör ett riksintresse har tagits bort då den inte längre är det enligt underlag från Trafikverket daterat den 26 september 2022.

Mindre planktekniska justeringar har gjorts.

Begreppet utbyggnadsavtal har tagits bort. Planbeskrivningen har även förtydligats vad gäller tunnelbanans öppettider.

I fastighetskonsekvensbeskrivningen har kartmaterial förtydligats och texter justerats.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 11 oktober 2022

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga 4. Granskningsutlåtande 2

Bilaga 5. Gestaltningsprogram kvartersmark

## Yrkanden

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL), avslag på enhetens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt bifallsyrkande mot Henrik Unossons avslagsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med sitt yrkande om att bifalla enhetens förslag till beslut.

Tim Sundberg (M), Johan Westerlund (MP) och Caroline Westerståhl (C) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

## Reservationer

### Henrik Unosson (S) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Även i denna version av detaljplanen saknas en tillgänglighetsanpassad och trafiksäker lösning för gångtrafikanter mellan t-banestationen och Järla Sjöstad/Ekudden samt för omstigning till Saltsjöbanan. Rörelsehindrade måste – om inga åtgärder görs söder om Värmdövägen - ta en rejäl omväg via Järla gårdsväg och Järlabron över Värmdövägen. Denna omväg har dessutom stora höjdskillnader plus en mycket smal gångbana på Järlabron. Till Saltsjöbanan är det omöjligt att ta sig för rörelsehindrade, utan en ombyggnad av Saltsjö Järla station.

Dessa tillgänglighetsfrågor ligger visserligen till största delen utanför det aktuella planområdet, men de är så viktiga att de inte borde ha hanterats separat. Det borde ha skett en samordning med detaljplanen söder om den nu aktuella, dvs 'Järla stationsområde Mitt'. Vi kan nu konstatera att det var mycket olämpligt att kommunen vilandeförklarade planarbetet för detta område. Detta arbete borde ha fortsatt dels för koordineringen av tillgänglighetsfrågorna, dels för att nödvändiga arbeten vid Saltsjö Järla station skulle kunna genomföras under åren 2023-2026, då Saltsjöbanan ändå planeras vara avstängd i stor utsträckning. Det är inte acceptabelt med ytterligare avstängningar när Saltsjöbanan har 'nyöppnats' i sin helhet.

Med denna bristande samordning med arbetena avseende intilliggande detaljplaner borde det åtminstone ha skapats ordentlig flexibilitet i den nu aktuella planen, för att möjliggöra någorlunda acceptabla lösningar för tillgänglighet. Man borde t.ex. ha utformat platsen närmast Värmdövägens övergångsställe så att det blir möjligt att ha även en tunnel där som fortsätter under Saltsjöbanan mot Järla Sjöstad. Vi socialdemokrater har påpekat detta vid tidigare möten, men önskemålen har inte beaktats. Nu finns risken att det inte ens blir en halvbra lösning på tillgänglighetsproblemet. Vi ställer oss faktiskt frågan om det är lämpligt att redan nu överlämna ärendet till kommunfullmäktige.

Kommunen borde därför omgående återuppta arbetet med detaljplanen för 'Järla stationsområde Mitt' för att åstadkomma en bra lösning för tillgängligheten till/från t-banan och Saltsjöbanans station Saltsjö Järla.

Vi reagerar också med oro på det faktum att det blir mycket begränsad mark för barn och ungdom i form lekplatser och andra friytor där barn kan vistas och utvecklas. Totalt finns i planområdet endast ca 1700 kvm gårdsyta fördelad mellan de planerade bostadshusen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detta motsvarar inte mer än fem à sex villatomter om 300 kvm, för alla boende i planerade 275 - 390 lägenheter. Det närmaste grönområdet är kyrkogården till vilket området gränsar. I handlingarna hänvisas till kommunal lekplats/friyta på Birkaberget som finns ca 650 meter bort, för alla barn oavsett ålder. Vi misstänker att de barn som kommer att bo inom planområdet sällan får tillfälle att vistas på denna hänvisade lekplats, framförallt om barnens vårdnadshavare är ensamstående eller att båda arbetar. Vår andra farhåga gäller förskola. I detaljplanen saknas i stort sett möjligheten att inrymma en förskola inom detaljplanen. En förskola avsedd för de boende inom planområdet behöver enligt Boverkets rekommendation 3 200 kvm friyta till 80 barn. För att de boendes livspussel ska fungera måste därför kommunen säkerställa att det finns geografiskt lämpligt placerade förskolor i angränsande områden, där vårdnadshavare smidigt kan lämna och hämta på väg till och ifrån sitt arbete. Vi är således tveksamma till om Lagen om barnens rätt kommer att uppfyllas då området exploateras med så tät bebyggelse att utemiljön knappast kan ge tillräcklig stimulans och utvecklingsmöjligheter för de som skall bo där.”

**Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:**

”Nackalistan yrkar avslag och reserverar sig mot förslag till beslut angående detaljplanen för denna del av Järla stationsområde. Anpassningen till omkringliggande befintligt bostadsområde har under en process förbättrats vad gäller husens utformning men har en del fortsatta problem. Ett av dessa är höghuset i öster som avviker höjdmässigt mot omgivningarna. Att byggföretaget vill maximera sitt byggande är inte ett gångbart argument. Ett annat problem är att det nya området inte har stipulerade 300 m till ett grönområde.

Detaljplanen saknar även en bra tillgänglighetsanpassad och trafiksäker lösning för gång och cykeltrafikanter mellan Järla station och Järla sjö/Ekudden, till och från den gemensamma lekparken i Järla sjö samt för omstigning till Saltsjöbanan. Järlabron har en mycket smal gångbana och saknar helt cykelbana. Den gångtunnel som idag går under Saltsjöbanan är i mycket dåligt skick, otrygg, blir vattenfylld vid regn och är ej tillgänglighetsanpassad varför den inte kan passeras med barnvagn, rullstol eller cykel. Det är inte lämpligt att leda en stor mängd gångtrafikanter till denna gångtunnel, vilket denna detaljplan gör genom det breda övergångsstället. Detta har Nackalistan upprepade gånger påpekat. Lösningen för gång- och cykeltrafik ligger delvis utanför planområdet men är så viktigt för området att det borde ha hanterats i ett sammanhang före enskilda detaljplaners antagande.

Anpassningen till Birkaområdets karaktär i den tänkta utformningen är nu aningen bättre de övriga husen borde också kortas en våning och det är Nackalistas rekommendation. Vidare så behöver mark frigöras, om inte närbelägen mark kan tas i anspråk på denna sida av Värmdövägen, genom att låta en huslänga etc utgå ur planen för att skapa en mindre gårdspark för barn och vuxna. Detta försenar projektet, men att ändra projektet i denna riktning behöver inte innebära att man börjar helt om utan tillgodogör sig alla delar som man kan i det nedlagda arbetet. Det är tyvärr sant att tunnelbanebygget kan försenas ett antal månader pga våra förändringsförslag men denna kritik har framförts tidigare utan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

resultat och därmed har man gjort valet att inte lyssna och riskera en försening. Birkaområdets speciella karaktär behöver adresseras bättre än vad som görs i denna plan med den arkitektur och historiska arv som området kännetecknas av.”

**Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:**

”Vänsterpartiet har inget emot att det byggs bostäder i det aktuella området. Den nu lagda detaljplanen har dock ett antal brister som gör att den inte är acceptabel. Tillgängligheten till tunnelbanan är dålig. Det gäller både för den som ska byta till eller från Saltsjöbanan som för den som ska till eller från området Järla sjö. Detta omfattas inte av denna detaljplan men utan att ha den omgivningen planerad vet vi inte om lösningarna inom den här detaljplanen är acceptabla. Motsvarande gäller förutsättningar för lektytor för barn. I planen hänvisas till lekplatsen i Järla sjö men det är orimligt långt dit och något annat alternativ ges inte. Inom planen är grönytor och lektytor synnerligen begränsade. Utan vetskap om detta kan lösas på något annat sätt än inom planen i näraliggande kommande planområden kan inte planen anses uppfylla ens lågt ställda krav för barn. Ett alternativ är där självklart omarbetning av planen för att uppnå goda miljöer för barn. Av kulturhistoriska skäl vill vi att huskropparna i planens västra del som ligger mot Kyrkstigen och mot begravningsplatsen reduceras i höjd. I den aktuella planen har höjderna sänkts från det ursprungliga förslaget men vi menar att sänkning med ytterligare en våning borde göras.”

**Protokollsanteckningar**

**Peter Zethraeus för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Martin Säaf för Liberalerna och Anders Tiger för Kristdemokraterna lät anteckna följande:**

”Det känns lite märkligt att S, V och NL väljer att yrka avslag på tillstyrkan i ett skede där planen har varit ute på samråd, granskning 1 och granskning 2. Efter så många beslutspunkter utan tidigare ställningstagande känns inte ett avslagsyrkande seriöst. Det är viktigt att detta projekt nu kommer vidare.

Omdaning av Värmdövägen till en levande stadsboulevard och tunnelbaneutbyggnaden kommer att skapa ett attraktivt läge och bli en viktig del i det nya Nacka. Närhet till kollektivtrafik och till flertalet områden för lek och rekreation, som Ryssbergens naturreservat och badbryggan i Kyrkviken med den planerade parken är positiv både för barn och vuxna. Till det ska också föras potentialen i ett genomförande med lekmöjligheter på kvarterens gårdar.

De framtida GC- flödena mellan Järla station norr, Järla stn Saltsjöbanan, Järla sjöstad, Sickla mm behöver prioriteras i den fortsatta planeringen.”

**Desha Svenneborg för Miljöpartiet lät anteckna följande:**

”Förslaget ser bra ut och platsen är bra med tanke på det extremt tunnelbanenära läget. Miljöpartiet applåderar tydliga gröna ambitioner i planarbetet med medskicket att redovisa kompensationsåtgärder samt hur minskad grönyta ersätts så det blir tydligt på vilket sätt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

exploatering och markutnyttjande kan bidra positivt till utveckling av natur och ekosystem. Då möjligheterna till traditionella lekplatser i detaljplanen är små vill vi ändå skicka med betydelserna av lekfulla gårdar. Det kan vara gårdar som utformas med rörelse och lekfullhet i åtanke, med buskar som tål att springas runt och mellan, stenar som kan hoppas till och från, en liten sandlåda, en koja... gårdar och miljöer som stimulerar lek och fantasi, för barn och vuxna.”

-----

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 182

## Pågående planarbeten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Det fanns ingen information om pågående planarbeten.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 183

## Pågående planbesked

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Emma Castberg, gruppchef på planenheten, informerade om ett pågående planbesked.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 184

M 2022-1305

## **Vitesföreläggande om att avlägsna ponton från strandkyddat område Sicklaön 13:135 och 14:1, Nacka Strand**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger PEFAB Nacka Strand AB, med organisationsnummer 559186-6081, att:

- 1) senast två månader från att detta beslut har vunnit laga kraft avlägsna pontonanläggning om cirka 500 m<sup>2</sup> med tillhörande konstverk från strandkyddat område enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 30 september 2022. Anläggningen ska vara flyttad till plats där den inte strider mot strandkyddsreglerna. Om inte anläggningen avlägsnas utgår ett vite om 100 000 kronor för varje påbörjad tremånadersperiod som anläggningen finns kvar.
- 2) senast en vecka efter åtgärd redovisa för Nacka kommuns miljöenhet att pontonen är flyttad och vart den är flyttad.

### **Lagstöd**

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 9, 14, 15 och 17 §§ miljöbalken och 2, 3 och 4 §§ Lag (1985:206) om viten, med hänvisning till Mark- och miljööverdomstolens dom i ärende M 6450-22 där strandkyddsdispens avslagits.

### **Ärendet**

Den 2 mars 2022 ansökte PEFAB Nacka Strand AB om strandkyddsdispens för en ponton med flytande konstverk. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 16 mars 2022 (ärendenummer M 2022-421, § 49) att ge strandkyddsdispens för pontonen, med bedömningen att det var en mindre avvikelse från detaljplanen. Länsstyrelsen överprövade Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut och upphävde det den 27 april 2022 (ärendenummer 526-16180- 2022). Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen, som den 13 maj 2022 (mål nr M 3285-22) i sin dom delade Länsstyrelsens bedömning. När Mark- och miljööverdomstolen den 28 juli 2022 (mål nr M 6450-22) meddelade att de inte ger prövningstillstånd, innebar det Mark- och miljödomstolens avgörande att dispens inte medgavs, stod fast. (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen) Det beslutet har vunnit laga kraft. I praktiken har det dock även varit förbjudet att uppföra anläggningen under prövningstiden, eftersom det handlar om dispens från en förbudslagstiftning.

Den 15 juni 2022 fick miljöenheten information om att konstverket lagts ut utan dispens, vilket enligt Sjöfartsverket då innebar en påtaglig risk för att farleden skulle behöva stängas. Samma dag hade miljöenheten kontakt med PEFAB, som vinklade pontonen tillräckligt för att farleden inte skulle äventyras. Miljöenheten meddelade Peter Eriksson (verksamhetens VD) på plats att konstverket inte får ligga där förrän de har en dispens som vunnit laga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kraft. Han hänvisade till ett avtal med kommunen om att verket måste ligga kvar på platsen. Miljöenheten informerade om att oavsett avtalet så är det ett brott mot områdesskyddet att lägga pontonen där utan dispens. Den 17 juni 2022 skrevs därför en åtalsanmälan om brott mot områdesskydd.

Eftersom pontonen låg kvar i mitten av augusti så kontaktade miljöenheten åter igen PEFAB, och informerade om att domstolens beslut innebär att dispens inte kommer att ges och att vitesföreläggande förbereds om pontonen inte avlägsnas. Verksamheten har inte återkopplat efter den informationen. Vid kontroll den 18 september 2022 var pontonen kvar på platsen.

### Skäl till beslut

Strandskyddsbestämmelserna är en förbudslagstiftning, vilket innebär att åtgärder som bryter mot regelverket inte får genomföras utan dispens. Det är nu fastställt att åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken. Eftersom det inte finns dispens så måste pontonen flyttas. PEFAB har informerats om detta sedan ansökningsprocessen inleddes, men har trots det lagt pontonen på plats. Verksamheten har dessutom inte vidtagit åtgärder fast det gått tre månader sedan de fick detta förtydligat och snart två månader sedan domstolen fastslog att dispens inte kan ges. Eftersom varken vägledning eller myndighets- och domstolsbeslut har respekterats så bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att föreläggandet behöver förenas med löpande vite.

Vitesbeloppets storlek har bestämts med hänsyn till att gällande beslut från högsta instans inte följts, de ekonomiska förhållandena hos den som vitet riktas mot, angelägenheten av att föreläggandet följs samt den negativa inverkan de vidtagna åtgärderna har på strandskyddets syften. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden finner vid en sammanvägd bedömning att ett totalt vitesbelopp på 100 000 kr per kvartal är skäligt.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 30 september 2022

Bilaga 1. Pontonens läge

Bilaga 2. Beslut från Mark- och miljööverdomstolen om prövningstillstånd den 28 juli 2022

M 6450-22 med bilagor

### Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**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
----------------------	----------------------	--------------------

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 185

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen

### Ärendet

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

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

-----

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 186

B 2021-001689

## RENSÄTTRA 5:1 (BOO KYRKVÄG 8)

### Byggsanktionsavgift för att ha uppfört byggbodas samt upplag utan lov och startbesked

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Boo församling, 16252000-0924, ägare till fastigheten Rensättra 5:1,

1. inte ska betala en byggsanktionsavgift på 197 547 kronor för att ha uppfört lovpliktiga byggbodas på fastigheten utan lov och startbesked.
2. inte ska betala en byggsanktionsavgift på 25 357 kronor för att ha uppfört ett lovpliktigt upplag på fastigheten utan lov och startbesked.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 51, 52, 53 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

#### Ärendet

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för byggbodas och upplag inkom den 31 augusti 2021. Ett föreläggande om komplettering skickades ut till sökande den 15 september 2021. Den 8 oktober inkom sökande med uppdaterade handlingar.

Sökande har därefter försökt nå handläggare ett flertal gånger utan resultat. Den 24 oktober återkommer handläggare med ytterligare ett föreläggande om komplettering. Ett mejl som inte kommer fram till sökande enligt bygglovenhetens ärendesystem. Sökande fortsätter försöka nå handläggaren utan resultat.

Den 22 december 2021 meddelar sökande att byggetableringen står på plats. Den 21 januari 2022 får sökande kontakt med handläggaren som förelägger om ytterligare kompletteringar. Handläggaren informerar även att en byggsanktionsavgift kommer tas ut.

Sökande skickar någon dag efter föreläggandet in de begärda handlingarna. Handläggaren begär ytterligare handlingar den 28 februari 2022. Sökande försöker komma i kontakt med handläggare.

Den 23 juni 2022 meddelar bygglovenheten att ett yttrande inkommit med erinran från Vattenfall avseende placeringen. Vilket innebar att bygglovenheten inte kunde gå vidare med beslut avseende att bevilja byggbodarna.

Sökande inkommer med ett yttrande från Vattenfall där de godkänner placeringen. Bygglovenheten har i efterhand bedömt att ärendet blev komplett den 8 oktober 2021.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ett tidsbegränsat bygglov med starbesked ges i efterhand den 22 augusti 2022. Bodarna upptar 124 m<sup>2</sup> byggnadsarea samt ett upplag som kommer placeras på fastigheten i form av verktygscontainrar, byggmaterial och avfall- och återvinning. Lovet gäller till och med den 31 maj 2023.

### Yttrande

Byggherre och sökande har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse och meddelat att de inte har något att erinra.

### Skäl till beslut

#### Överträdelse

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

Det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra upplag enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (2011:338).

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

Nybyggnad, uppförande av byggnad samt upplag har utförts utan lov och startbesked. Lov och startbesked behövs för att utföra åtgärden. Byggherren har bekräftat att åtgärden är utförd. Rättelse har inte skett.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen.

#### Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad av byggbodar utan bygglov och startbesked anges i kapitlet 9 kapitlet 6 § 4 p plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor. Bruttoarean är 124 kvadratmeter. Sanktionsarean är 109 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 197 547 kronor ( $3 * 48300$ ) + ( $0,01 * 48300 * 109$ ), se även beräkning i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande om upplag utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § 4 p plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Sanktionsarean är 100 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 25 357 kronor ( $0,025*48300$ )+(0,005\*48300\*100), se även beräkning i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften är 222 904 kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### **Avgiftsbefrielse**

Nämnden har ett flertal gånger förelagt sökande att komplettera sitt ärende, något som i efterhand inte bedömts som nödvändigt. Sökande har ett flertal gånger försökt komma i kontakt med bygglovenheten utan framgång. Ärendet bedömdes komplett den 8 oktober 2021.

Överträdelsen har föranletts av passivitet hos bygglovenheten med en oskäligt lång handläggningstid vilket anses vara en grund för avgiftsbefrielse. Nämnden bedömer därför att det finns skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att inte ta ut en byggsanktionsavgift på 222 904 kronor.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Av 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen krävs bygglov för nybyggnad av byggnad.

Av 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra upplag

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 27 september 2022

Bilaga 1. Beräkning av byggsanktionsavgift - byggbodas

Bilaga 2. Beräkning av byggsanktionsavgift- upplag

Bilaga 3. Situationsplan och fasadritning

## Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

## Protokollsanteckning

### Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Hur kan det komma sig att en sökande av ett bygglov ett flertal gånger försöker nå en handläggare utan resultat? Det står inte om det är skriftlig information då eller ej. Det finns en lag som styr att handläggare inom offentlig verksamhet ska svara inom rimlig tid, enligt praxis ca 48 timmar. Om en person är sjuk eller frånvarande så har chefen att se till att verksamheten fungerar gentemot invånarna och t ex ha ett mailmeddelande om vilken person man istället ska kontakta. Det är alldeles för många Nackainvånare som under flera år har klagat över det nästan omöjliga att komma fram till en handläggare i ett specifikt ärende. Med denna protokollsanteckning så hoppas jag på en utbildningsinsats av personal så att nöjdhetsgraden ökar vad gäller bemötande i undersökningar som görs.”

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 187

B 2021-001184

## KUMMELNÄS 11:118

### Byggsanktionsavgift för anordnande av upplag utan lov och startbesked

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Nacka kommun, genom fastighetsenheten, org. nr. 212000-0167, ägare till fastigheten Kummelnäs 11:118, ska betala en byggsanktionsavgift på 15 697 kronor för uppställning av två containrar utan 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 fattade med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

#### Ärendet

Ärendet gäller en tillsynsanmälan som skickades in den 3 juni 2021 till bygglovenheten på Nacka kommun av Christina Ståldal. Tillsynsanmälan handlar om att det på fastigheten finns olovliga upplag.



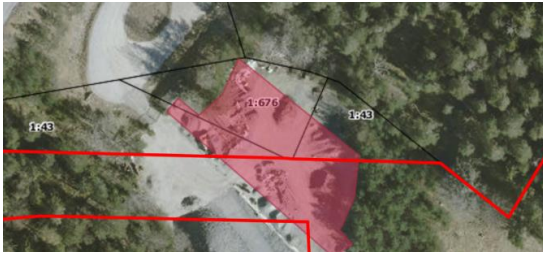
Foto som bifogats anmälan den 3 juni 2021

Fastighetsägaren har getts möjlighet att bemöta uppgifterna i tillsynsanmälan och har den 23 juni 2021 genom fastighetsenheten, uppgett att Nacka kommun skrivit ett nyttjanderättsavtal med Skanska på Kummelnäs 11:118. Avtalet gäller upplag av stenkross från Nya gatan som ska användas till att bygga om vägen vid Nacka Forum etc. I övrigt uppgav fastighetsägaren att mark arrenderas ut på fastigheterna Kummelnäs 1:43 och Kummelnäs 1:676 till Kummelnäs vägförening. Arrendet framgår av rödmarkering på foto nedan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



*Bild som bifogas fastighetsägarens svar den 23 juni 2021.*

Av utredningen i ärendet framgår att det på den norra delen av fastigheten Kummelnäs 11:118 beviljades förlängning av tidsbegränsat bygglov för upplag av massor till och med den 31 december 2022. Beslutet fattades den 11 december 2020, § 003041 i ärende B 2020-00183.

Representanter från bygglovenheten besökte fastigheten Kummelnäs 11:118 den 31 augusti 2021. På fastigheten noterades 3 containrar, en vagn/bod på hjul samt stora mängder grus.



*Foton från tillsynsbesök den 31 augusti 2021.*

Den 1 september 2021 informerade bygglovenheten fastighetsägaren vad som noterats på tillsynsbesöket den 31 augusti 2021. Fastighetsägaren uppmanades inkomma med svar huruvida upplagen var tänkta att vara kvar och om fastighetsägaren hade för avsikt att söka lov för åtgärderna.

Den 26 oktober 2021 meddelar fastighetsägaren bygglovenheten att nyttjanderätt finns för en container tillhörande D.N Trädgård. Gällande övriga containers och manskapsbod finns ingen vetskap om äganderätt.

Den 3 december 2021 informeras fastighetsägaren om att containrarna och vagnen/boden står på mark "Ap" som i detaljplanen inte får bebyggas, ska hållas planterad och får inte användas som upplag. Vidare informeras fastighetsägaren om att containrarna och vagnen/boden bedöms som lovpliktiga upplag. Då bygglov saknas behöver dessa tas bort. Det är inte sannolikt att lov kan ges då de står på område som detaljplanen anger som "Ap", som inte får bebyggas. Fastighetsägaren uppmanas att återkomma senast 10 januari 2022 huruvida de avser vidta frivillig rättelse.

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

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den 4 februari 2022 besöker representanter från bygglovenheten fastigheten på nytt. Kvar på platsen fanns vagnen/boden och två containrar. Då fastighetsägaren inte sökt lov för åtgärderna och heller ej återkopplat om rättelse uppmanades fastighetsägaren att forsla bort containrar och vagn/bod.

Den 28 april 2022 kunde bygglovenheten genom platsbesök konstatera att containrarna och vagnen/boden stod kvar.

Den 12 maj 2022 meddelar D.N Trädgård att den gröna containern som var deras togs bort någon gång under hösten 2021.

Den 11 maj 2022 upprättas en tjänsteskrivelse avseende byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande som kommunicerades ut till fastighetsägaren den 12 maj 2022.

Den 17 maj 2022 inkommer en ansökan om bygglov för placering av containrarna på annan plats inom fastigheten samt rivning (flytt) av container från befintlig plats. Med anledning av att lovansökan inkommit meddelas fastighetsägaren att beslut i tillsynsärendet avvaktas tills beslut fattats i lovärendet.

Den 9 juni 2022 meddelar fastighetsägaren att vagnen/boden forslats bort. Efter besök på platsen kunde representant från bygglovenheten bekräfta att vagnen/boden var borta.

Bygglov med startbesked beviljades för containrarna och rivning av containrarna, på fastigheten Kummelnäs 11:118 den 9 september 2022, § 002302 i ärende B 2022-000911. Enligt beslutet placeras de på en plats ca 60 meter bort från tidigare placering.

Representant från bygglovenheten åkte förbi fastigheten den 27 september 2022 och kunde då konstatera att de två containrarna stod kvar.



*Foto från besök den 27 september 2022.*

Representanter från bygglovenheten åkte förbi fastigheterna Kummelnäs 1:43 och Kummelnäs 1:676 den 4 oktober 2022. På platsen fanns några mindre sand- och grushögar. I övrigt var ytan tom.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



19 oktober 2022

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Foton från platsbesök den 4 oktober 2022.

### Yttrande

Fastighetsägaren fick tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 10 oktober 2022. Inget yttrande har inkommit från fastighetsägaren.

### Skäl till beslut

#### Överträdelse

Tillsynsanhälan omfattar området inom det tidigare s.k. Porsmosseverket. Området består av fastigheterna Kummelnäs 11:118, Kummelnäs 1:43, Kummelnäs 1:676 och Kummelnäs 11:25. Lovpliktiga upplag har hittats på fastigheten Kummelnäs 11:118. Rättelse har vidtagits delvis genom att en container och en vagn/bod på hjul har forslats bort. För övriga fastigheter har inga lovpliktiga upplag noterats. Kvar är två containers på fastigheten Kummelnäs 11:118 som detta beslut avser.

Containrarna är att betrakta som upplag. Enligt 6 kapitlet 1 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för upplag och materialgårdar. Enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen krävs det startbesked innan åtgärden får påbörjas.

De två containrarna bedöms utifrån flygfoton ha stått varaktigt på platsen sedan april 2019. De bedöms ha tillkommit på platsen någon gång mellan maj 2018 och april 2019. Lov och startbesked fanns inte beviljat vid denna tidpunkt. Därmed har en överträdelse av plan- och bygglagen skett. Att containrarna har ändrat placering på fastigheten och erhållit lov och startbesked i efterhand föranleder ingen annan bedömning. Detta har exempelvis fastslagits i Mark- och miljööverdomstolens dom, MÖD 2022:6, gällande campingstugor som flyttats inom en och samma fastighet. Vidare innebär inte lov och startbesked i efterhand att rättelse har skett. Rättelse innebär att containrarna forslas bort. Då rättelse inte har vidtagits föreligger därför skäl för att ta ut en byggsanktionsavgift.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

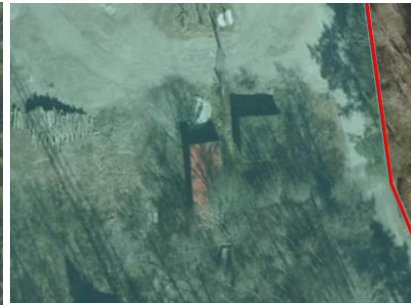


19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



2018-05-23



2019-04-18



2020-04-04



2021-07-22

Tillsynsanmälan avslutas i sin helhet när containrarna flyttat till sin nya placering enligt lov och startbesked beslutat den 9 september 2022, § 002302 i ärende B 2022-000911.

**Byggsanktionsavgiftens storlek**

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat anordnande av upplag utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § punkt 4 plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor. Berörd area uppgår till 60 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 15 697 kronor  $(0,025*48300)+(0,005*48300*60)$ , se även beräkning i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

**Vem som ska betala byggsanktionsavgiften**

Nämnden bedömer att Nacka kommun, genom fastighetsenheten, ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Nacka kommun som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

**Avgiftsbefrielse**

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

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

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Nedsättning av byggsanktionsavgiften**

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

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 15 697 kronor.

**Tillämpliga bestämmelser**

Enligt 6 kapitlet 1 § punkt 2 plan- och byggförordningen krävs det bygglov för upplag och materialgårdar.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

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

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

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

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

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

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Enligt 9 kapitlet 12 § punkt 4 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 eller 3 a § plan- och bygglagen påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 8 § första stycket punkt 3 eller punkt 5 plan- och bygglagen eller 6 kapitlet 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket punkt 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kapitlet 24 § punkt 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 12 oktober 2022

Bilaga 1. Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga 2. Tillsynsprotokoll från den 31 augusti 2021

Bilaga 3. Tillsynsprotokoll från den 27 september 2022

Bilaga 4. Beslut om lov och startbesked § 2022- 002302

Bilaga 5. Situationsplan på tidigare placering, § 2022-002302

Bilaga 6. Situationsplan ny placering, § 2022-002302

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **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
----------------------	----------------------	--------------------

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 189

B 2022-001567

## Beslut att inte ta ut byggsanktionsavgift för komplementbyggnad (Attefall)

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 190

B 2020-000917

## Byggsanktionsavgift och föreläggande om rättelse

Ärendet utgick.

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 191

B 2021-002393

## ORMINGE 60:1

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 149 lägenheter, livsmedelsbutik, kontor och infartsparkering

#### Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Krister Sävström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0496-12, och behörighetsnivå K.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet för byggnaden är 279 040 kronor,
- avgiften för bygglovet för mur är 2 835 kronor,
- avgiften för bygglovet för tre typer plank är 8 505 kronor,
- avgiften för bygglovet för transformatorstation är 3 000 kronor,
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 6 262 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 232 960 kronor

Totalt är avgiften 532 602 kronor.

#### Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kap 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att följande villkor uppfylls inför beslut om startbesked:

- Markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföroreningar har sanerats eller på annat sätt åtgärdats i samråd med miljöenheten.
- Byggnaden utformas och uppförs så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +40,3 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.
- Åtgärder för att uppfylla riktvärdet för industribuller från panncentralen och bullerkällor på Orminge centrum utreds och redovisas i en bullerutredning.

#### Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 149 lägenheter, livsmedelsbutik och infartsparkering. Förslaget avviker från detaljplanen när det gäller placeringen av en transformatorstation, i övrigt följer åtgärderna bestämmelserna i detaljplanen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bestämmelser som gäller omhändertagande av markföroreningar, naturligt översvämande vattens påverkan på byggnadens konstruktion och yttre bullerkällor från panncentralen och Orminge Centrum villkoras och skjuts fram till tekniskt samråd och genomförandet. Antalet infartsparkeringsplatser i byggnaden avviker från planbeskrivningen men enligt yttrande från exploateringsenheten har kommunens behov av infartsparkeringsplatser säkerställts i markgenomförandeavtal.

## Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 149 lägenheter fördelat på tre trapphus, lokaler och infartsparkering. Byggnaden uppförs som trappade volymer med en höghusdel i 20 våningar.

Fasaderna gestaltas med ett yttre skikt i rutmönster av formgjuten fibercement. Rutorna fylls med glas, ribbverk och täta paneler i varmröd aluminiumkomposit. Fasaderna på de övre våningarna utförs i värmebehandlad träpanel innanför balkongerna. Skarvarna i rutmönstret ges en omsorgsfull detaljering där balkongernas kanter utgör horisontella balkar som "bär" pelarna till nästa våning. Balkongräcken varierar i glas och täta fronter med grå fibercement eller varmröd aluminiumkomposit. Taket beläggs med grå takpapp och sedumtak.

Entréplanet utgörs av en livsmedelsbutik med en uppglasad publik entré i korsningen Kanholmsvägen/Utövägen. Ovan entrén placeras ett pausrum för busschaufförerna med uppsikt över bussgatan. Mot Kanholmsvägen placeras de tre bostadsentréerna som är indragna från fasadliv.

Parkeringen angörs från en gata mellan den nya byggnaden och panncentralen, med en infart för de tre övre p-planen samt en infart till källarplanet. Ovan garageplanen ordas bostadshusets gemensamma gård med generöst jorddjup för att möjliggöra grönska och träd.

Ärendet gäller även bygglov för uppförande av murar för att hantera nivåskillnader, uppförande av plank vid pergola och mellan uteplatser, fristående trapphusbyggnad samt en transformatorstation.

### Lägenhetssammanställning:

1 rum och kök – 17st

2 rum och kök - 102 st

3 rum och kök - 27 st

4 rum och kök – 3 st

Totalt: 149 st lägenheter

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



19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Cowork kontor – 2 st  
Pausrum SL – 1 st  
Livsmedelsbutik – 1 st

Areasammanställning:

Total byggnadsarea BYA 3 843 m<sup>2</sup>  
Total bruttoarea BTA 26 946 m<sup>2</sup>  
Total öppenarea OPA: 5 024 m<sup>2</sup>

Parkering:

Parkeringsplatser i garage 402 st.  
Cykelplatser invändigt 276 st, cykelplatser utomhus 104 st.

**Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 659. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen är bostäder, centrum och parkering. Bostäder får inte uppföras under nivån + 52,6 meter över nollplan. I entréplan mot angränsade gata får endast lokal för centrumändamål samt entréer till bostäder anordnas. Högsta nockhöjd varierar mellan +55,6 och +100,6 meter över nollplan. Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar och delar av hisschakt uppföras indragna från fasad. Plank få uppföras utöver högsta nockhöjd. Utöver angiven nockhöjd får skärmtak och mindre byggnader uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 60 kvm och till en högsta nockhöjd om 3,5 meter från bostadsgårdens höjd. Prickad mark får inte förses med byggnad. Transformatorstation får uppföras på området i avsedd byggruta. Byggnader ska utformas enligt gestaltungsprinciper i planbeskrivningen sida 18-19. Bostäder ska utformas avseende trafikbuller enligt generell störningsbestämmelse i planbeskrivningen sida 28. Bostäder ska utformas avseende industri- och verksamhetsbuller enligt planbeskrivningen s. 28.

Ovan bjällklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst 50% av ytan och den ska i huvudsak planteras och utformas för rening och fördröjning av dagvatten. Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +40,3 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.

Inom 50 meter från panncentral och pelletssilo ska:

- Byggnader utföras med utrymning bort från panncentral och pelletssilo.
- Friskluftsintag riktas bort från panncentral och pelletssilo och placeras på nedre hälften av byggnaden. Möjlighet ska finnas till avstängning av ventilation i händelse av brand.

Inom 40 meter från panncentral och pelletssilo ska:

- Fasad i riktning mot panncentral och pelletssilo utföras i obrännbart material.
- Huvudentréer inte riktas mot panncentral och pelletssilo.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Stadigvarande vistelse utomhus tillåtas förutsatt att utrymning möjliggörs bort från panncentral och pelletssilo.
- Fönster i riktning mot panncentral och pelletssilo utförs i lägst i brandteknisk klass EI 30 upp till 20 meter ovan gatunivå.

Inom 25 meter från panncentral och pelletssilo:

- Fönster i riktning mot panncentral och pelletssilo över 20 meter ovan gatunivå utförs i brandteknisk klass EW 30.
- Yttertak vara täckt med taktäckning som uppfyller brandteknisk klass BROOF (t2) och läggas på obrännbart underlag för att förhindra risk för flygbrand.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar.

### **Planbeskrivningen**

Enligt planbeskrivningen är detaljplanens syfte att skapa förutsättningar för nya bostäder i flerbostadshus i kollektivtrafikhöga läge, nya lokaler för handel och andra verksamheter i bottenvåningarna, en öppen bussterminal längs Kanholmvägen samt möjliggöra för infartsparkeringar i ett yteffektivt parkeringshus. Inom det nu aktuella kvarteret Parkeringshuset kan cirka 400 infartsparkeringar inrymmas i syfte att ersätta en större del av befintliga infartsparkeringar som bebyggs i samband med genomförandet av parallella detaljplaner i Orminge centrum.

Av planbeskrivningen framgår även ett antal gestaltungsprinciper som bland annat anger följande. Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara en del av en medveten gestaltning. Sockelvåning mot allmän platsmark ska vara tydligt markerad och utformad med särskild omsorg. Större fasadpartier ska ha fasadmaterialets naturliga färg alternativt färgsättas med angivna basfärger. Angivna accentfärger ska användas för utvalda detaljer i fasad. Husnummer ska utföras med utanpåliggande stålprofiler i typsnittet Orminge i angivna accentfärger.

### **Gestaltungsprogram**

Det finns ett gestaltungsprogram som beskriver den tänkta bebyggelsen för det aktuella kvarteret.

### **Avvikelse från detaljplan**

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placeringen av transformatorstationen. Transformatorstationen placeras på mark avsedd för bostäder, centrum och parkering och utanför den ruta som i detaljplanen är avsedd för transformatorstation.

### **Yttrande**

Ansökan har skickats ut till grannar enligt 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen med sista svarsdag den 28 juni 2022. Ansökan har även kungjorts i Dagens Nyheter den 16 juni 2022

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

och samtidigt på stadens digitala anslagstavla med sista svarsdag 30 juni 2022. Inga negativa synpunkter har skickats in.

Ansökan har remitterats till Nacka vatten- och Avfall AB, trafikenheten, miljöenheten, Södertörns brandförsvarsförbund, planenheten och exploateringsenheten.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående avfall i ett första skede haft synpunkter på vald lösning med mobil sopsug. Vid ett gemensamt möte diskuterade sökanden och avfallsenheten lösningar. Därefter har sökande kompletterat med en bullerutredning som visar att bostäderna klarar kraven på buller. Avfallsenheten har då yttrat att mobil sopsug inte kommer orsaka alltför mycket buller för de boende.

NVOA har angående VA yttrat att anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten är byggda och ligger i Kanholmsvägen. Fastigheten kan anslutas till det kommunala VA-nätet efter betalning av anslutningsavgifter. För underlag av läge och höjd på servisledningarna och anslutningspunkter kan byggherren kontakta NVOA.

NVOA har angående dagvatten yttrat att Dagvatten PM saknas. Beräkningar och lösningar ska redovisas i ett PM. Bräddning från dagvattenmagasinet (5) är planerad till Utövägen. Det finns inget dagvattennät i Utövägen och bräddning ska planeras om. NVOA önskar att sökande tydligare lyfter fram hur skyfallshantering ska ske i PM:et och även i avvattningsplanen.

Byggherren har efter remissvaret återkopplat att de ansluter (breddar) dagvatten mot Kanholmsvägen och att de redovisat i handlingar att de följer de krav som ställs i detaljplanen avseende fördröjning och skyfallshantering. Underlagen har återremitterats till NVOA men inget svar har inkommit.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har yttrat att det finns tydliga intentioner i den gällande detaljplanen att tillskapa ca. 400 infartsparkeringsplatser inom den berörda fastigheten. Det finns även åtaganden i exploateringsavtalet mellan kommunen och byggherren att det ska finnas 375 tillstånd/abonnemang i garaget avsedd för infartsparkering. Byggherre har tagit fram en parkeringsutredning där det framgår att behovet av infartsparkeringsplatser är 139 platser i stället för 400/375 platser som nämns i planhandlingarna och avtal. Byggherren planerar att bygga 402 parkeringsplatser i garaget för bostäder, handel och infartsparkering. Enheterna önskar se att fler platser anordnas för infartsparkering i enlighet med detaljplanen. Enheterna önskar även en redovisning över hur tillstånden/abonnemang för infartsparkering är planerade att regleras och distribueras.

Exploateringsenheten anser att ansökan inte utgör ett hinder för att tillhandahålla det antal platser för infartsparkering som Nacka kommun har behov av. Exploatören har visat, genom framtagande av en parkeringsutredning, på ett totalbehov om 282

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bilparkeringsplatser. Behovet utgörs av 71 bilparkeringsplatser för boende, 3 bilparkeringsplatser för bilpool, 69 bilparkeringsplatser för handelsverksamhet och 139 bilparkeringsplatser för infartsparkering. Exploatören avser att bygga 402 parkeringsplatser vilket överstiger totalbehovet. Nacka kommun och Orminge Entré AB har ingått ett markgenomförandeavtal där parterna bland annat överenskommit om villkor gällande upplåtelse av tomträtt inom den fastighet som berörs av ansökan. Parterna har överenskommit om att tomträttsinnehavaren ska erbjuda minst 375 tillstånd för infartsparkering. I det fall att tomträttsinnehavaren kan påvisa att behovet av infartsparkering inte är så stort som 375 platser kan tomträttsinnehavaren inkomma till Nacka kommunen med förslag att upplåta parkeringsplatser till andra aktörer eller att dessa ska samnyttjas med andra aktörer. Sammantaget finner Exploateringsenheten att markgenomförandeavtalet säkerställer Nacka kommuns behov av infartsparkeringsplatser.

Planenheten har yttrat att detaljplanen bland annat syftar till att möjliggöra ett parkeringshus för infartsparkering. I planbeskrivningen anges att det inom kvarteret kan inrymmas cirka 400 infartsparkeringar i syfte att ersätta en större del av befintliga infartsparkeringar som bebyggs i samband med genomförandet av parallella detaljplaner i Orminge centrum. Detaljplanen möjliggör markanvändningen parkeringsändamål men antalet parkeringsplatser för infartsparkering säkerställs genom andra fastighetsrättsliga avtal. Sammanfattningsvis ställer sig planenheten tveksamma till att minska antalet parkeringsplatser för infartsparkering i allt för hög omfattning. Detta med hänsyn till att behovet av infartsparkering i centrumkärnan inte har analyserats på ett övergripande plan utifrån samhällsförändringar, resvanemönster och ett omdanad centrum. Vidare finns få strategiska platser i centrumkärnan som skulle kunna möjliggöras för ett större parkeringshus om ett ökat behov skulle uppstå.

Miljöenheten har yttrat att de inte har något att erinra mot bygglov under följande förutsättningar:

1. Åtgärder för att uppfylla riktvärdet för industribuller från panncentralen utreds och presenteras.
2. Bullerkällor på Orminge centrum och bulleråtgärder utreds och presenteras.
3. Inga varuleveranser får ske mellan kl 22-06.
4. Tömning av den mobila sopsugen får endast ske dagtid mellan kl 06-18.

Miljöenheten har även meddelat att de godkänner genomförandeplanen för avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar som byggherren har lämnat in till dem.

Södertörns brandförsvarsförbund har yttrat att alla förväntade delar finns med i brandskyddsbeskrivningen för ett tillräckligt bra brandskydd för denna omfattande byggnation. Den aktuella brandskyddsbeskrivningen är en tidig version som kommer att omarbetas för vissa väsentliga detaljer som exempelvis räddningshissens utformning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sökanden har skickat in en dagsljusberäkning som visar att samtliga vistelserum klarar dagljuskravet i BBR 6:322.

Sökanden har skickat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. Den sakkunnige bedömer att byggnaden kommer motsvara de tillgänglighetskrav enl. PBL, PBF samt BBR som beaktas i samband med bygglov.

Sökanden har skickat in en bullerutredning som redovisar att byggnaden klarar de bullerbestämmelser som finns i detaljplanen gällande trafikbuller. När det gäller industribuller har sökande skickat in en bilaga till bullerutredningen där de intygar att bostäderna klarar detaljplanens krav avseende industri- och verksamhetsbuller.

Sökande har skickat in en parkeringsutredning för projektet. De planerar att bygga 402 parkeringsplatser. Enligt kommunens parkeringstal krävs 71 bilparkeringsplatser för boende, tre bilpoolsplatser samt 69 platser för handelsverksamheten. Dokumentet redovisar en avvikelse när det gäller behovet av antal infartsparkeringar jämfört med den parkeringsutredning som låg till grund i detaljplanearbetet med 65 % färre platser. Sökande har kommit in med en skriftlig redogörelse med förklaringen till differensen. Redogörelsen finns med i sin helhet i bilaga 6. Sökande sammanfattar förklaringen till att det under slutet av detaljplanens framtagande kom fram ytterligare kompletterande information och tillkommande simuleringar vilket visade på ett ökat samnyttjande mellan boendeparkering, infartsparkering samt handelsparkering. Dels uppdaterades parkeringsutredningen utifrån det faktum att utredningen inte längre var aktuell, då förslaget utvecklats, dels att utredarna även rekommenderat en uppdatering av underlagen när en specificering av handelsverksamheterna gjorts. Därtill kompletterades underlaget med verkliga data från infartsparkeringar från Stockholm för att modellera samnyttjandet mellan infartsparkering, handel och boendeparkering. Sökande önskade en revidering inför granskning och antagande men fick besked av tjänstemännen att det var för sent för ändring och att frågan skulle hanteras i genomförandeskedet. I markgenomförandeavtalet, som antogs av kommunfullmäktige tillsammans med detaljplanen, förhandlade sökande med kommunen hur samnyttjandet av parkeringarna ska hanteras, där finns även inskrivet hur många parkeringar som minst ska uppföras och hur de ska tillgängliggöras.

### Skäl till beslut

Avvikelsen med transformatorstation som placeras på mark som är avsedd för bostäder bedöms vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte i enlighet med 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att de räcken som överstiger högsta tillåtna nockhöjd inte påverkar nockhöjden. Teknikrummet på taket bedöms rymmas inom de mindre byggnadsdelar och delar av hisschakt som får uppföras indragna från fasad över högsta tillåtna nockhöjd. Det framgår av illustrationen i planbeskrivningen att teknikrummet i den storleken fanns med i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

det underlag som låg till grund i detaljplanearbetet. De två pergolor som uppförs på gården bedöms inte kräva bygglov.

Nämnden bedömer att det minskade antalet platser för infartsparkering i nuvarande förslag jämfört med det antal platser som kan rymmas i byggnaden enligt planbeskrivningen, inte utgör ett hinder för att bevilja bygglov. Antalet platser för infartsparkering är inte fastställt med någon planbestämmelse och det antal platser som anges i planbeskrivningen är inte bindande. Enligt exploateringsenhetens yttrande har de ett avtal med byggherren som säkerställer kommunens behov infartsparkeringsplatser.

Miljöenheten har yttrat att ett antal åtgärder som gäller markföroreningar och yttre bullerkällor behöver utredas och samrådas med miljöenheten. Beslutet om bygglov villkoras med att detta följs upp inför startbesked i ärendet. Även redovisning av att byggnaden är utformad på ett sätt att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion skjuts upp som ett villkor inför startbesked. De frågor som kvarstår gällande dagvatten bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning. Förslaget överensstämmer med gestaltungsprogrammet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 12 oktober 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 4. Projektbeskrivning med illustration

Bilaga 5. Parkeringsutredningar

Bilaga 6. Yttranden externa

Bilaga 7. Yttranden interna

## Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Desha Svenneborg (MP) bifall till enhetens förslag till beslut.

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL) avslag på enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Desha Svenneborg yrkade avslag på Henrik Unossons avslagsyrkande.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt bifallsyrkande mot Henrik Unossons avslagsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med sitt yrkande om att bifalla enhetens förslag till beslut.

Johan Westerlund (MP) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

## Reservationer

### Henrik Unosson (S) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Det bekymrar oss Socialdemokrater att så många delar i Detaljplaneprogrammet för Orminge Centrum inte följts. Terminal för kollektivtrafik skulle byggts innan övriga delar av programområdet fick bebyggas. Denna terminal har ännu inte kommit till stånd och parkeringshuset som också skulle inleda omdaning av Orminge Centrum, har ännu inte fått sitt bygglov. I det förslag till bygglov som nu föreligger, har dessutom det av detaljplaneprogrammet angivna parkeringsplatserna blivit väsentligt färre. För oss Socialdemokrater är det avgörande för Orminge Centrums möjligheter att bli knutpunkt för kollektivtrafiken och ett funktionellt kommunalsentrum att det finns tillräckligt med parkeringsplatser.

Detaljplaneprogrammet hade som mål att parkeringshuset i Orminge centrum skulle innehålla många p-platser för att vara en del i ett funktionellt kommunalsentrum och ett fungerande nav för kollektivtrafiken. Det planerades då för 500 till 700 platser i parkeringshuset vilket nu har reducerats till ca 400 platser. Vi tror inte att det räcker med tanke på hur situationen ser ut redan idag. Dessa 400 p-platser har man tänkt att till viss del ersätta befintliga infartsparkeringar som finns runt om i Orminge. Antalet möjligheter för pendlare Nackabor att kunna välja en kombination med bil och kollektivtrafik blir inte bättre med detta förslag och bygglov. Det måste vara tillräckligt många p-platser för att möta behovet av för infartsparkering, koppling mot kollektivtrafiken och för alla verksamheter som finns i centrum

Vi kan inte förlita oss på byggherrens undersökning av behov för parkeringsplatser, utan det måste kommunen själv göra. Vi noterar också att planenheten är tveksam till just detta, vilket förvånar oss att bygglovsenheten inte tagit hänsyn till.”

### Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Nackalistan vill att flera centrumområden i Nacka byggs ut. Nybackaområdet är ett nybyggt område vid Orminge centrum som gifter sig bra med det äldre Ormingeområdets utformning. Vi är inte helt positiva till denna plan eftersom sammanlagt två höghus kommer att tillföras centrumområdet vilket tillför en helt annan dimension och volym till omkringliggande bebyggelse. Det är en av flera anledningar till att vi yrkar avslag på planen i dess nuvarande utformning men vill fortfarande bygga på platsen men utan detta höghus. Däremot ser vi gärna ett lägre hus i höjd med övrig nybebyggelse. Nackalistan instämmer i S yrkande om avslag vad gäller en otillräcklig planering av parkeringsplatser i Orminge

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

centrum vilket kan försämrade för centrums kommersiella företag. Tillräckligt många parkeringsplatser i Orminge centrum kommer att behövas under överskådlig tid för att parkera bilar och cyklar och ta sig vidare med allmänna kommunikationer. Nackalistan känner oro för att antal parkeringsplatser kommer att minska trots ett högre invånarantal i hela Boo där Orminge är en viktig knutpunkt.”

### **Protokollsanteckningar**

**Peter Zethraeus för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Martin Sääf för Liberalerna och Anders Tiger för Kristdemokraterna lät anteckna följande:**

”Bygglovet är planenligt, detaljplanen möjliggör ett visst antal parkeringsplatser för infartsparkering, totalt byggs 402 parkeringsplatser, antalet parkeringsplatser som avses specifikt för infartsparkering styrs genom markgenomförandeavtal. Hur den fördelningen ser ut är givetvis viktig för ett fungerande Orminge Centrum, men den styr egentligen inte själva bygglovsfrågan.

Bedömningen är att parkeringsplatserna är tillräckliga till antalet. Byggherren har möjlighet att hyra ut parkeringsplatser om det visar sig att det finns ett överskott, dock inte utan kommunens godkännande. Skulle så ändå ske så finns ett fördefinierat vitesföreläggande. Att yrka avslag på planenliga bygglov som delar av oppositionen gör är inte seriöst. Än mindre att som Nackalistan ha synpunkter på och yrka avslag på detaljplanen, detaljplanen vann laga kraft 20210621, beslutet gäller bygglov.

Inte desto mindre är parkeringsfrågan viktig, för att inte säga helt central för hur väl det framtida Orminge centrum kommer att fungera, avseende boendeparkering, pendlingsparkering och parkering för handel. Hur fördelas dedikerade platser, samutnyttjande av platser osv.

Programmet för Orminge antogs 2015, då bl a med en ev tunnelbaneanslutning i förutsättningarna. Omvärlden förändras och det gäller även i Orminge, bl a har möjligheten till ett parkeringsgarage under det som i folkmun benämns ’Röda Torget’ tillkommit. Det är av största vikt att bygglov och genomförande tar höjd för en parkeringskapacitet som motsvarar det totala behovet av parkeringsplatser i området, och inte fastnar i bedömningen från bygglov till bygglov utan att se till helheten.”

**Desha Svenneborg för Miljöpartiet lät anteckna följande:**

”Genom planering styr vi mobilitet. I denna plan har byggherren tydligt redovisat för både nytänkande och ambitiösa mobilitetsåtgärder för att sänka parkeringstalet, något vi välkomnar. De platser som byggs här blir istället för infartsparkering, en del i att ställa bilen för de som bor mindre tillgängligt.

Generellt vill vi planera in parkering för lånecyklar och elsparkfordon, bilpoolsplatser samt säkra cykelparkeringar istället för enbart privatbilar, för ett bättre markutnyttjande och lägre byggkostnader som vältras på boende när hus byggs.

Någon reell möjlighet att bygga och anpassa Nacka för ökade trafikmängder med fokus på bilar finns inte om klimat- och miljökraven samtidigt ska prioriteras. Därför är det viktigt att det vi bygger idag har fokus på hållbar mobilitet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



19 oktober 2022

**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
----------------------	----------------------	--------------------

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 192

B 2022-001354

## SICKLAÖN 13:135 (AUGUSTENDALSVÄGEN 51)

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad av kontorslokal, utvändiga ändringar

#### Beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § och 2 kapitlet 9 § plan och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för beslutet om avslag är 31 680 kronor.

#### Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av ett kontorshus med tre ytterligare våningar samt ett utanpåliggande inglasat trapphus. De två översta tillkommande våningarna utförs indragna och med takaltaner. De nya våningarna ska användas för kontorsverksamhet. Den tillkommande volymen upptar 1 077 m<sup>2</sup> bruttoarea och 238 m<sup>2</sup> öppenarea. Byggnaden blir efter åtgärderna i sex våningar mot dagens tre våningar. Byggnadens byggnadshöjd blir efter åtgärden +16,5 meter över nollplanet. Ansökan omfattar också utvändiga ändringar av byggnadens fasader med ändrad fönster- och dörrsättning.

#### Skäl till beslut

Fastigheten Sicklaön 13:135 omfattas av detaljplanerna DP4 och DP439. Detaljplan 439, som vann laga kraft 2008-02-22, innehåller ändringar av DP4. På plankartan anges bl.a. tillåten byggnadshöjd för den aktuella byggnaden till 16,5 m, medan planbeskrivningen innehåller följande formulering: ”Förslaget har begränsat den byggbara ytan till de befintliga husen. Den tillåtna byggnadshöjden är densamma som byggnadshöjden på befintliga byggnader.” Den befintliga byggnadshöjden var då 3 våningar dvs. ca 13 m.

Till förmån för bevarad utsikt över Stockholms inlopp för bakomvarande flerbostadshus belastades Sicklaön 13:135 (tidigare 13:24) med ett utsiktsservitut. Servitutet som tillkom i samband med att kajen skulle bebyggas skrevs in 2001-10-31. ”Ägaren till den tjänande fastigheten äger ej inom Området uppföra byggnader eller andra anläggningar i annan omfattning än vad vid varje tidpunkt gällande detaljplan tillåter. Byggnad eller annan anläggning får ej heller uppföras till högre höjd än befintlig byggnad.” (Citat ut servitutsavtalet). Planbeskrivningen har alltså en text som motsvarar innehållet i servitutet.

Två byggnader med 3 våningar vardera har funnits på kajen sedan dess. Den ena byggnaden Augustendalsvägen 49 gavs i januari 2022 bygglov för tillbyggnad med ytterligare våning till en byggnadshöjd av 16,5 m samt med en indragen vindsvåning. Den

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

nya totalhöjden blev 19,56 m. Nämndens uppfattning var då att servitutet enligt gällande praxis skulle anses vara en civilrättslig fråga mellan de båda fastighetsägarna och att hänsyn inte kunde tas till detta i bygglovsprocessen.

Den nu sökta påbyggnaden skulle också ge en byggnadshöjd på 16,5 m. Ansökan omfattar dock en påbyggnad med ytterligare två indragna våningar, som inte påverkar byggnadshöjden men väl totalhöjden, som skulle uppgå till 24,15 m. Inledningsvis måste konstateras att plankartans byggnadshöjd 16,5 m står i konflikt med planbeskrivningens formulering att tillåten byggnadshöjd är den befintliga. Och med tanke på vad servitutet var tänkt att skydda bör det vara byggnadens totalhöjd som är avgörande.

Högsta domstolen har i målet T 1858-21 modifierat synen hur servituts betydelse för bygglov. Domstolen skriver att något absolut hinder inte finns mot att pröva ett civilrättsligt förhållande i ett bygglovsärende. Särskilt är detta möjligt när det är klart att åtgärden inte kan genomföras utan intrång i någon annans rätt och det inte finns samtycke. Bygglovet kan då komma att bidra till en försvagning av skyddet för den enskildes rättigheter. Om bygglovet leder till fysisk skada på en grannfastighet bör det regelmässigt anses vara en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening, även om åtgärden ligger inom ramen för byggrätten.

Högsta domstolen har också nyligen gett prövningstillstånd i ett annat servitutsärende, som i detta fall inte handlar om fysisk skada på grannfastigheten. Möjligen kan detta ses som en avsikt att vidareutveckla praxis kring servitut och bygglov.

Nämnden anser att såväl detaljplanen som servitutet ska ingå i bedömningen av bygglovsansökan. Plankartan och planbeskrivningen, som tillkom flera år efter servitutet, motsäger varandra på ett sätt som medför osäkerhet om avsikten med planen vad gäller byggnadshöjd. Servitutet, som skrevs i samband med den ursprungliga byggnationen, vittnar om att båda fastighetsägarna var överens om det angelägna i att säkra den ostörda utblicken över Stockholms inlopp. Sammantaget stärker det nämndens uppfattning att ansökan inte kan bedömas endast mot bakgrund av den på plankartan angivna byggnadshöjden. Påbyggnaden på Augustendalsvägen 49 har redan medfört ett ingrepp i den rättighet som skapades genom servitutet och att nu ge bygglov för en påbyggnad till sex våningar från tidigare tre anser nämnden skulle utgöra en så betydande olägenhet för Sicklaön 369:38 att servitutet helt skulle mista sin funktion. Bygglovet avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § och 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 17 oktober 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Illustrationer

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Bilaga 4. Yttranden interna
- Bilaga 5. Yttranden externa
- Bilaga 6. Servitutsavtal
- Bilaga 7. Mark- och miljööverdomstolen, dom med mål nr P 5328-21

## Yrkande

Martin Sääf (L) yrkade att bygglovet skulle avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § och 2 kapitlet 9 § plan och bygglagen (2010:900) med skäl till beslut enligt ovan.

I Martin Sääfs yrkande instämde Peter Zethraeus (M), Johan Krogh (C), Henrik Unosson (S), Rolf Wasteson (V), Christina Ståldal (NL), Johan Westerlund (MP), Anders Tiger (KD), Magnus Sjöqvist (M) och Johan Hiller (M).

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Martin Sääfs yrkande.

## Protokollsanteckningar

### Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan:

”Nackalistan är nöjda med avslagsbeslutet och partiernas samlade bedömning av detta ärende, men har kritik gällande handläggningen i bygglovet: Fastigheten omfattas av ett pågående planarbete, detaljplan ’Västra Nacka strand, kajen, detaljplan 5’ vars start-PM antogs 2015-12-16, ett beslut som togs med stöd av Kommunstyrelsens beslut 2014-06-02. På sidan 4 i start-PM anges; ’Ca 4–5 våningar, anpassning av höjder till gällande utsiktsservitut.’ Även i planprogrammet för Nacka Strand anges att utsiktsservitutet ska respekteras. M a o har Nacka kommun sedan 2015 tagit på sig ett ansvar för att hänsyn tas till utsiktsservitutet, och att det formellt ska skrivas in som juridiskt korrekta detaljplanebestämmelser i den kommande detaljplanen för området. Detta ansvar bör även omfatta att inte bevilja bygglov som strider mot utsiktsservitutet innan detaljplanen är klar. Ändå så omnämns inte den pågående detaljplanen i tjänsteskrivelsen för bygglovet. Endast den gamla, gällande detaljplanen omnämns. Detta trots att kommunen har laglig rätt enligt PBL att bordlägga ett bygglovsbeslut för ett område där planarbete pågår. I det tjänsteskrivelsen till det bygglovsbeslut för fastigheten som tidigare togs i MSNU 2022-01-26 omnämndes varken utsiktsservitutet eller den pågående detaljplanen. Denna information fanns helt enkelt inte med i tjänstehandlingarna som MSNUs politiker hade i beaktning att grunda sitt beslut på. Det kan ha bidragit till att det då gavs positivt planbesked. Det är ett demokratiskt problem om inte all information som bör ligga till grund för ett beslut finns med i tjänstehandlingarna vid nämndsammanträdena.”

**I Lina Olssons protokollsanteckning instämde Henrik Unossons för Socialdemokraterna och Rolf Wasteson för Vänsterpartiet.**

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

19 oktober 2022

**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
----------------------	----------------------	--------------------

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 193

## Information om träd och trädfällning

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### Ärendet

Anna Adlivankin, bygglovhandläggare på bygglovsenheten, informerade om träd och trädfällning.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade information.

-----

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 194

## Pågående bygglovsärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### Ärendet

Det fanns ingen ny information om pågående bygglovsärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 195

## 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
----------------------	----------------------	--------------------



19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 196

## Kurser, konferenser och möten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### Ärendet

Therése Olofsson, nämndsekreterare på juridik- och kanslistaben, informerade om anmälan till den rundresa som nämnden ska göra i kommunen den 16 november.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

19 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 197

## Anmälningssärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningssärendena till protokollet.

### Delegationsbeslut

#### 1. Bygglov

2022-09-12 – 2022-10-09

#### 2. Miljö

DB 675-779, 2022-09-13 – 2022-10-11

MSN 2022-103, Tilldelningsbeslut i upphandling av verktyg för klimatkalkyler i detaljplaner, 2022-09-20

#### 3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskottsprotokoll 2022-09-21 §§ 83-114

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

MSN 2022-113, Godkännande av förrättning, Klyvning av Kummelnäs 1:619, 2022-08-30

MSN 2022-92, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Neglinge 27:2 i

Saltsjöbaden, 2022-09-08

MSN 2022-126, Godkännande av förrättning, Avstyckning från Velamsund 14:65, 2022-09-19

MSN 2022-128, Godkännande av förrättning, Avstyckning från Älta 10:187, 2022-09-26

### Skrivelser

#### 10. Övriga skrivelser

Medborgarförslag om nytt gatunamn efter Nackabo och fysiker, 2022-10-04

Tre Skrivelser från medborgare om bräddningsledning mellan Moranviken och Moranverket

#### 12. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade anmälningssärendena till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande