

Plats och tid      Nacka stadshus, onsdagen den 15 november 2023 kl 15.00-17.05

**BESLUTANDE**

Johan Krogh (C) ordf.  
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.  
Anna Carlsson (M)  
Tim Sundberg (M)  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Anders Tiger (KD)  
Helena Westerling (S)  
Thomas Josefsson (S)  
Lina Olsson (NL)  
Rolf Wasteson (V)  
Cornelia Böttiger (MP)  
Disa Pählman Nilsson (M)  
Johan Hiller (M)

**ERSÄTTARE**

Oskar Rosell (M)  
Caroline Westerståhl (C)  
Linda Sterner Varnestig (L)  
Peter Hamilton (KD) §§ 212-219  
Alva Dahn (S)  
Bertil Damberg (S)  
Mikael Carlsson (NL)  
Magnus Liw (NL)  
Erika Elisson (V)

Insynsplats      Stephan Andersson (SD) §§ 212-220

Övriga deltagare      Charlotte Persson, Katarina Wåhlin Alm, Susanne Werlinder, Emma Castberg, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Alexander Erixson, Anna Hall, Emma Rosengren, Sylvia Ryel, Hjalmar Handstedt, Dennis Höjer, Jonas Eriksson, Kristoffer Axén

Utses att justera      Henrik Unosson

Justeringsdatum      20 november 2023      Paragrafer 212-224

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Kristoffer Axén

Ordförande

.....  
Johan Krogh

Justerande

.....  
Henrik Unosson

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	15 november 2023
Anslaget sätts upp	21 november 2023
Anslaget tas ned	14 december 2023
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

§ 212	<b>MSN 2023-00069</b> .....	<b>5</b>
	Revisionskrivelse och revisionsrapport 3/2023 – Granskning av detaljplanprocessen.....	5
§ 213	.....	<b>7</b>
	Kurser, konferenser och möten.....	7
§ 214	.....	<b>8</b>
	Anmälningssärenden .....	8
§ 215	.....	<b>10</b>
	Extra ärenden .....	10
§ 216	<b>KFKS 2019-00313</b> .....	<b>11</b>
	Information inför samråd .....	11
	Detaljplan för Berget, del av fastigheten Sicklaön 13:24 m.fl. vid Fabrikörvägen, västra Nacka strand, Nacka kommun .....	11
§ 217	<b>KFKS 2023-00206</b> .....	<b>14</b>
	Information inför samråd .....	14
	Detaljplan för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde, fastigheten Skarpnäs 5:2 m.fl. i Boo .....	14
§ 218	.....	<b>18</b>
	Pågående planarbeten .....	18
§ 219	.....	<b>19</b>
	Pågående planbesked.....	19
§ 220	.....	<b>20</b>
	Pågående miljöärenden.....	20
§ 221	<b>B 2023-001408</b> .....	<b>21</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift för att ha uppfört mur utan bygglov och startbesked.....	21
<b>§ 222 B 2022-001670 .....</b>	<b>22</b>
Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en komplementbyggnad utan startbesked..	22
<b>§ 223 B 2023-000985 .....</b>	<b>23</b>
Byggsanktionsavgift för trädfällning utan startbesked .....	23
<b>§ 224 .....</b>	<b>24</b>
Pågående bygglovsärenden.....	24
<b>Bilaga 1 .....</b>	<b>25</b>
Bilaga 1 till protokoll för MSN 2023-11-15 § 212 .....	25
Revisionskrivelse och revisionsrapport 3/2023 – Granskning av detaljplanprocessen.....	25
<b>Bilaga 2.....</b>	<b>27</b>
Bilaga 2 till protokoll för MSN 2023-11-15 § 223 .....	27
Byggsanktionsavgift för trädfällning utan startbesked .....	27

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

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN 2023-00069

§ 212

## Revisionskrivelse och revisionsrapport 3/2023 – Granskning av detaljplanprocessen

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar yttrande över revisorernas granskning av detaljplanprocessen i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen och miljö- och stadsbyggnadsnämnden har fått en revisionskrivelse och revisionsrapport gällande granskning av detaljplanprocessen. Revisionens slutsatser fokuseras på planbesked som är en lagreglerad prövning av ansökan om planbesked och enbart innebär ett ställningstagande till om planarbete ska påbörjas eller inte. Sakfrågan berör inte därmed inte detaljplanprocessen. Vidare syftar revisionen till att lyfta fram behov av ökad tydlighet när en detaljplan ska antas av kommunfullmäktige och således bedöms ha ett stort allmänt intresse. Kommunen rekommenderas även att utreda ökade möjligheter att attrahera rätt kompetens för att minimera behovet av långtidsanlitade konsulter. Revisionen belyser slutligen att det är otydligt hur och när de kommunala bolagen involveras i planarbetet.

Revisorerna har i skrivelsen lämnat tre rekommendationer till kommunstyrelsen och ytterligare en rekommendation till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. I förslaget till yttrande framhålls i huvudsak att:

Planenheten har analyserat handläggningstiderna för planbesked och även vidtagit åtgärder som inkluderar förändrade arbetssätt.

Nacka kan erbjuda en aktiv stadsutveckling och spännande projekt. För att vara attraktiva behöver kommunen fokusera på att vara effektivt organiserad och ha en god samverkan inom organisationen. I dagens omvärldssituation och osäkerhet kring tempo i stadsutvecklingen är det också positivt för arbetsgivaren att ha en flexibel organisation för att möta upp förändringar i behoven av bemanning. Inom planenheten används inte långtidsanlitade konsulter. Vid behov inom arbetet med detaljplan upphandlas stöd av konsult för det enskilda planarbetet.

I bedömningen av ett stort allmänt intresse behöver flera faktorer vägas in. Av PBL och miljöbalken framgår att allmänna intressen bland annat är natur- och kulturaspekter. Även ägandeform med mera kan ha inverkan. Den slutgiltiga tolkningen görs för det enskilda ärendet inom de politiska organen i samband med beslut om planuppdrag att upprätta förslag till detaljplan i kommunstyrelsen eller miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Arbetet med detaljplaner inom stadsbyggnadsprojekt utgår från kommunens projektmodell. Uppmärksammade svagheter i projektmodellens beskrivningar och rutiner avseende bolagens medverkan behöver ses över. Planläggning ska ske i samverkan med bolagen och vid behov behöver projektmodellen förändras och/eller förtydligas för att uppnå tidig delaktighet, god resurshantering och effektivitet samt slutligt resultat.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 25 oktober 2023

Förslag till yttrande

Revisionskrivelse

Revisionsrapport 2023/3

### **Yrkanden**

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande från Johan Krogh (C), Lina Olsson (NL) och Tim Sundberg (M), att yttrandet revideras i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antog yttrande över revisorernas granskning av detaljplaneprocessen i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

### **Protokollsanteckning**

**Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan:**

”Det är viktigt att förtydliga punkten om vilken typ av detaljplaner som har allmänt intresse, och att det omfattar majoriteten av detaljplanerna, så att detta blir tydligt för såväl nämnden själva som för allmänheten. Att minimera risk för godtycke är klokt.”

-----

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

§ 213

## Kurser, konferenser och möten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Ordföranden informerade om julbord på Fanny udde den 6 december samt möte med revisorerna i stadshuset den 22 november.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

§ 214

## Anmälningssärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

### Delegationsbeslut

#### 1. Bygglov

Delegationslista\_Bygglovenheten\_20231009\_20231105

#### 2. Miljö

DB 788-1052, 20231010-20231107

#### 3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll 20231018

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

MSN 2023-00129, Föreslagen fastighetsreglering, avstyckning och anläggningsåtgärd gällande fastigheterna Tattby 38:1 m.fl i Saltsjöbaden, 2023-10-13

MSN 2023-00134, Föreslagen fastighetsreglering samt ledningsrätt för fastigheten Backeböl 1:7 med flera, samt föreslagen anläggningsåtgärd gällande gemensamhetsanläggningen Backeböl ga:1, 2023-10-15

MSN 2023-00135, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Orminge 60:1 i Boo, 2023-10-27

#### 7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

KFKS 2015-00023, Detaljplan för Fingerörtsvägen, del av fastighet Sicklaön 143:1 på västra Sicklaön, 2023-10-27

MSN 2022-00142, Ändring av stadsplan S36, fastighet Sicklaön 143:1 på västra Sicklaön, 2023-10-27

KFKS 2020-00067, Detaljplan för sydvästra Stensö, fastigheten Älta 10:1 m.fl. i Älta, 2023-10-30

### Skrivelser

#### 08. Övriga skrivelser

Delegationsbeslut att inte anmäla personuppgiftsincident till IMY, MSN 2023-00140, 2023-10-13

Delegationsbeslut, anlitanade av konsult, MSN 2023-00119, 2023-09-25

Delegationsbeslut att inte anmäla personuppgiftsincident till IMY, MSN 2023-00146, 2023-10-27

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



15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade anmälningarna till protokollet.

-----

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

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 215

## Extra ärenden

Inga extra ärenden.

-----

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

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

KFKS 2019-00313

§ 216

## Information inför samråd

# Detaljplan för Berget, del av fastigheten Sicklaön 13:24 m.fl. vid Fabrikörvägen, västra Nacka strand, Nacka kommun

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra fyra flerbostadshus med totalt cirka 100 bostäder med möjlighet till centrumverksamhet i bottenplan. Detaljplanen syftar även till att ge skydd åt naturmark samt att möjliggöra en utbyggnad av Fabrikörvägen och ett kommunalt övertagande av den. Planområdet är beläget vid Fabrikörvägen i västra Nacka strand och utgörs av orörd naturmark med höga naturvärden. Detaljplanen ligger inom riksintresset för kulturmiljövården. Ny bebyggelse ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet som i volymer och gårdsgestaltning tar hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården.

Byggnaderna kommer från Fabrikörvägen att upplevas som maximalt 7 våningar och från naturmarken i söder som maximalt 3 våningar, och ska ha en trappande siluett som följer bergets topografi. Fasader ska utföras i tegel, trä och/eller betong, i dova, matta och mörka färger. Detaljplanen reglerar gestaltningen med våningsantal, fasadmaterial och fasadkulör samt totalhöjder. Planarbetet bekostas i sin helhet av exploitören och belastar inte kommunens ekonomi. Bedömningen är att detaljplanen förväntas generera ett positivt netto till kommunen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 18 oktober 2023

Utkast till plankarta

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

### Protokollsanteckning

**Cornelia Böttiger lät anteckna följande för Miljöpartiet:**

”Det är positivt att fabrikörvägen överförs i kommunal ägo samt att det planeras för centrumverksamhet i ny bebyggelse. Att bygga längst med berg, istället för att spränga bort det, är bättre för miljön. Samtidigt går de föreslagna huskropparna i planförslaget långt in i den orörda naturmarken, ett ingrepp som Miljöpartiet saknar föreslagna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kompensationsåtgärder för. Det är viktigt att Nackas detaljplaner bidrar till att stärka våra naturvärden och spridningskorridorer.

Vidare framförde Miljöpartiet under nämndens möte att det är något missvisande att ange att detaljplanen syftar till att ge skydd åt naturmark, när den primärt exploaterar orörd naturmark. Det hade varit mer korrekt att ange att detaljplanen ska skydda den kvarvarande naturen, efter att byggnaderna uppförts.”

**Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:**

”Vänsterpartiet ser positivt på att det byggs bostäder, särskilt i kollektivtrafiknära områden som Nacka strand. En vanlig brist i nya områden i kommunen är dock bristen på ytor för lek och idrott. Lekytorna i anslutning till byggnaderna i den här planen är små vilket är en klar brist även om det finns större lekplatser i närområdet.

När det gäller idrottsytor skrivs det så här i detaljplaneprogrammet för Nacka strand som antogs 2014:

*Idrottsanläggningar finns bl.a. i centrala Nacka vid skolområdet. Dessa anläggningar är dock redan mycket intensivt utnyttjade, så någon större ledig kapacitet är inte att räkna med i dagsläget. Det är därmed betydelsefullt att just frågan om idrottsanläggningar särskilt behandlas i det fortsatta detaljplanearbetet.*

Trots det har det inte tillkommit något sådant inom de detaljplaner som hitintills antagits. Och inte i denna plan heller. Med tanke på terrängen inom planområdet är kanske denna plan den minst passande för idrottsytor men det är helt klart en underlåtenhetssynd att det inte lagts in i tidigare planer. Att exploitören helst vill bygga sådant som ger ekonomisk vinst är inte ett skäl för att det inte planeras in.

Ett stort problem i allmänhet, och i synnerhet i Nacka, är tillgången till hyresbostäder och särskilt då hyresbostäder med en rimlig hyra. Så här säger detaljplaneprogrammet:

*Nacka strand ska vara en stadsdel för alla, och då behöver även bostadsutbudet vara varierat med både bostadsrätter och hyresrätter.*

Trots detta finns knappast några hyresbostäder i Nacka strand och inte ser det ut att bli några heller. Detta är i och för sig inte en fråga för detaljplanen men kommunen har ändå vissa möjligheter att påverka detta även när exploitörer bygger på privat mark. Intresset från Nackas styrande partier vad gäller detta är dock synnerligen litet.”

**Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan:**

”Nackalistan tycker att det är viktigt att ingreppen i naturen blir så små som möjliga och att större delen av berget med skog bevaras. De insatser som görs i planen för att minimera sprängning, sänkta byggnadshöjder under trädkronorna, solceller, organiska fasadmateriäl och bevarande av träd inom planområdet är positiva. Det är ett centralt läge nära buss och kommande tunnelbana. Planen medför även ett antal nackdelar. Nackalistan kommer del av resultatet från det kommande samrådet, där även närboende, företagare och föreningar får

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

15 november 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

komma med sina synpunkter. Nackalistan vill även säkra idrottsytor i centrala Nacka, för att öka tillgången på idrottsanläggningar vilket krävs för ett ökat antal invånare här.”

-----

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

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

KFKS 2023-00206

§ 217

## Information inför samråd

# Detaljplan för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde, fastigheten Skarpnäs 5:2 m.fl. i Boo

### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att planbestämmelsen ”O” ska utgå för fastigheten Skarpnäs 6:1 innan detaljplanen skickas ut på samråd. Vidare beslutar nämnden att planbeskrivningen justeras så att texten rörande korttidsboende för berörd fastighet tas bort.

### Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flertalet verksamheter att expandera genom förtätning inom befintligt verksamhetsområde. Det innebär utökade byggrätter genom att tillämpa högsta tillåtna nockhöjd istället för byggnadshöjd, vilket betyder en möjlig påbyggnad i 1-2 våningar. Så kallad prickmark (mark ej avsedd att bebyggas) har minskats till viss del, främst utmed Skarpövägen. Korttidsboende/lägenhetshotell möjliggörs med en begränsning av bruttoarea på fastigheten Skarpnäs 6:1 samt fortsatt för ett befintligt lägenhetshotell på fastigheten Skarpnäs 7:1. Två nya fastigheter kan tillskapas genom att omvandla allmän platsmark, natur, till kvartersmark. Användningen avseende verksamheter har betecknats med Z, vilket har tolkats överensstämma med nuvarande bestämmelser och innebär verksamheter med en begränsad omgivningspåverkan.

Planområdet ligger i kommundelen Boo cirka 1 kilometer norr om Orminge centrum. Marken inom planområdet omfattar såväl kommunal mark samt privata fastigheter. Området är totalt cirka 29 hektar och inbegriper Kummelbergets verksamhetsområde. Planförslaget förväntas kunna tillskapa drygt 150 arbetsplatser vilket bidrar till att uppfylla Nacka kommuns uppsatta mål om att tillskapa ytterligare 15 000 arbetsplatser till år 2030.

Enligt en framtagen skyfallsutredning finns det en befintlig problematik inom området. Dagvatten kan vid ett större skyfall samlas i Skarpövägens lågpunkt till sådan nivå att räddningsfordon inte kan passera. Även delar av befintligt verksamhetsområde riskerar att få stående vatten däribland fastigheten Skarpnäs 6:1. Det innebär även problem avseende framkomligheten till Telegrafberget. Planförslaget hindrar inte framtida åtgärder för att minska denna påverkan.

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

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

15 november 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplanen är en del av stadsbyggnadsprojektet för Kummelbergets verksamhetsområden att både utvidga och förtäta verksamhetsområdet, denna detaljplan utgör den ena av två. Som helhet beräknas projektet innebära ett överskott genom främst markförsäljning. Denna detaljplan innebär intäkter i form av markförsäljning samt planavgifter.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under december 2023 – januari 2024.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 25 oktober 2023

Plankarta (utkast) 2023-11-03

## Yrkanden

Johan Krogh (C) framställde, med instämmande från Birgitta Berggren Hedin (L) och Johan Hiller (M) följande ändringsyrkande:

”att planbestämmelsen ”O” ska utgå för fastigheten Skarpnäs 6:1 innan detaljplanen skickas ut på samråd. Vidare beslutar nämnden att planbeskrivningen justeras så att texten rörande korttidsboende för berörd fastighet tas bort.”

Helena Westerling (S) yrkade avslag på Johan Kroghs ändringsyrkande.

Rolf Wasteson (V) yrkade avslag på Johan Kroghs ändringsyrkande.

## Beslutsgång

Ordföranden frågade först om nämnden kunde notera informationen till protokollet och fann att svaret var ja.

Därefter ställde ordföranden sitt eget ändringsyrkande mot avslag och fann att nämnden biföll ändringsyrkandet.

## Protokollsanteckning

**Johan Krogh för Centerpartiet, Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna och Tim Sundberg för Moderaterna lät gemensamt anteckna följande.**

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har i uppdrag att ta fram förslag till detaljplaner som bidrar till en god samhällsplanering. I det uppdraget ingår att göra avvägningar av vilken typ av markanvändning som är lämplig. Den här detaljplanen har till syfte att förtäta och utveckla ett befintligt verksamhetsområde med bland annat större byggrätter. Alliansen gör bedömningen att i en sådan utveckling vore det olämpligt att också lägga in en bestämmelse som medger hotell/korttidsboende i en industrifastighet. Dels anser vi att ett boende kan få negativa konsekvenser för omkringliggande verksamheter i form av begränsningar av vilken typ av verksamhet som går att bedriva där. Dels anser vi att boende i ett industriområde endast undantagsvis kan anses lämpligt. Vi ser dock behovet av den här typen av korttidsboenden men tänker verka för att de etableras i områden där boende är lämpligt. Vi

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 november 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vill också understryka att Nacka utvecklar nya bostäder på många håll i kommunen, både äganderätter och hyresrätter, vilket också bidrar till att uppfylla behovet.”

**Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna.**

”Att se över Kummelbergets industriområdets utformning och ge möjligheter att tillskapa arbetsplatser i Nacka är viktigt. Det ska finnas förutsättningar för företag och näringsliv att finnas och etablera sig i kommunen. Dock vill vi värna om naturmarken och grönstrukturen som finns runt detta industriområde. Det är därför minst lika viktigt att den uppdaterade detaljplanen inte påverkar naturreservatet och fortsätter att ge möjlig access till grönområdet.

I området föreslås plats för ett korttidsboende/hotell. Det är en fråga som aktualiserats tidigare då det uppmärksammades att det otillåtet tillhandahölls tillfälligt boende för personal utan möjlighet till annat boende i kommunen. Det är möjligen inte en idealisk boendemiljö, men det är heller inte det som bör vara det primära att se till här. När det finns stort behov av korttidsboende och inga andra lösningar finns så är det nära till hands att mer eller mindre bra lösningar tas fram. Vi anser att det är bättre att reglera och ha bestämmelser för att möjliggöra att det kan erbjudas under ordnade former. Andra kreativa lösningar kan vara så illa att de leder till såväl hälsovådliga som icke humanitära boendemiljöer, som då är olagliga, och inte alltid så lätt att kunna kontrollera.”

**Cornelia Böttiger lät anteckna följande för Miljöpartiet.**

”Tjänsteskrivelsen lyfter “Enligt en framtagen skyfallsutredning finns det en befintlig problematik inom området. Dagvatten kan vid ett större skyfall samlas i Skarpövägens lågpunkt till sådan nivå att räddningsfordon inte kan passera. Även delar av befintligt verksamhetsområde riskerar att få stående vatten däribland fastigheten Skarpnäs 6:1. Det innebär även problem avseende framkomligheten till Telegrafberget. *Planförslaget hindrar inte framtida åtgärder för att minska denna påverkan.*” Om målet är en hållbar detaljplanering, borde planförslaget vara en del av lösningen på problematiken, inte bara konstatera att den finns. Klimatanpassningsåtgärder kan vara kostsamma, men det kan bli långt mer kostsamt om vi inte rustar Nacka mot ett föränderligt klimat.”

**Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet.**

”Det är bra att det ges möjligheter till en viss utvidgning av verksamhetsområdet och därmed fler arbetsplatser på redan anspråkstagen mark.

I planförslaget finns för fastighet 6:1 möjlighet för korttidsboenden. Ett verksamhetsområde är inte den bästa platsen för boenden men i och med att det här gäller för kortare tider så kan det ändå vara acceptabelt. Vi vet ju att skrupelfria arbetsgivare och fastighetsägare erbjudit boenden just här i detta område. Behovet är stort men standarden här har varit under all kritik. Det har dessutom ingått i svarta kontrakt med närmast tvång och därmed höga kostnader för boendet. Trots att det varit känt har varken kommunen

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



15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

eller andra samhällsorgan brytt sig om att kontrollera brott mot detaljplaner, skattelagstiftning eller arbetsmarknadsregler.

Alliansen yrkar att korttidsboenden inte ska godkännas enligt planen. Argumentet för det kan vara att man tycker att det är OK med nuvarande tillstånd eller, om man ska vara snällare, att detta inte ska få förekomma i Nacka trots att man vet att då i så fall bara flyttar till ett annat ställe. Vi väljer nu att istället acceptera planförslaget i och med att det då ger samhället större möjligheter att följa upp lagar och regler. Behovet av korttidsboenden är uppenbarligen stort.”

**Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan.**

”Nackalistan ställer sig positiv till denna detaljplaneändring av Kummelbergets verksamhetsområde, då den endast utvidgar områdets yttre gränser marginellt. Det har tidigare visats förslag på en kraftig utvidgning av verksamhetsområde norrut och nordöst mot Skarpnäs naturreservat, vilket skulle innebära att naturområden med höga naturvärden skövlas och ersätts med industrifastigheter. Detta tog Nackalistan ställning emot.

I denna planändring bevaras dock skogen inklusive stigen mot Vittjärn/Trollsjön och den delen som ligger inom planområdet förses med planbestämmelse för Natur. När det gäller boendefrågan, som omfattas av alliansens tilläggsyrkande, så anser Nackalistan att den ska lösas inom ramen för Nackas bostads-försörjningsplan och att verksamhetsområden i Nacka är till för småindustri.

Det finns risk för att området översvämmas vid 100-årsregn, med resultat att vägen till Telegrafberget inte blir farbar. Även om räddningsfordon kan omledas och bostäderna nås med pendelbåt, är det här en fråga som bör utredas vidare och beaktas.”

-----

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

§ 218

## Pågående planarbeten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Emma Castberg, gruppchef på planenheten, och Susanne Werlinder, enhetschef på planenheten, samt Jonas Eriksson, planarkitekt på planenheten, informerade om pågående planarbeten.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 219

## Pågående planbesked

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående planbesked.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 220

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerade om pågående miljöärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

B 2023-001408

§ 221

## Byggsanktionsavgift för att ha uppfört mur utan bygglov och startbesked

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

-----

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

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

B 2022-001670

§ 222

## Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en komplementbyggnad utan startbesked

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

-----

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

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

B 2023-000985

§ 223

## Byggsanktionsavgift för trädfällning utan startbesked

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

-----

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

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 224

## Pågående bygglovsärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Redovisning ges vid nämndens sammanträde den 6 december.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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



15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga I

## Bilaga I till protokoll för MSN 2023-11-15 § 212 Revisionskrivelse och revisionsrapport 3/2023 – Granskning av detaljplaneprocessen

**Analysera och vidta erforderliga åtgärder för att åtgärda anledningarna till att handläggningstiderna avseende planbesked i vissa fall bryter mot plan- och bygglagen.**

I revisionskrivelsen konstateras att den lagstiftade maximala handläggningstiden för planbesked i viss utsträckning överskridits under 2021 och 2022. Kommunstyrelsen kan konstatera att planenheten har analyserat handläggningstiderna för planbesked och även vidtagit åtgärder som inkluderar förändrade arbetssätt. Detta har fått till följd att handläggningstiden nu mäts från det att ansökan är komplett, och inte som tidigare när ansökan inkom till kommunen. Dessutom pågår ett arbete med att ansökningar om planbesked redan i tidigt skede bedöms av sakkunniga från flera enheter vilket bedöms kunna vara tidsbesparande.

~~Dock kvarstår risk att den lagstadgade handläggningstiden i vissa fall även fortsatt kommer att överskridas, främst på grund av ärendenas komplexitet och i vissa fall på grund av resursallokering.~~

**Utred hur kommunen kan attrahera rätt kompetens för att minimera behovet av långtidsanlitade konsulter.**

Nacka kan erbjuda en aktiv stadsutveckling och spännande projekt. För att vara attraktiva behöver kommunen fokusera på att vara effektivt organiserad och ha en god samverkan inom organisationen. I dagens omvärldssituation och osäkerhet kring tempo i stadsutvecklingen kan det dock vara positivt för arbetsgivaren att ha en flexibel organisation för att möta upp förändringar i behoven av bemanning. Inom planenheten används inte långtidsanlitade konsulter. Vid behov inom arbetet med detaljplan upphandlas stöd av konsult för det enskilda planarbetet under ledning av ansvarig planarkitekt. Översyn av resursbehov med anställningsprövning och rekrytering vid behov sker löpande.

**Tydliggör kriterier för när en detaljplan ska antas av fullmäktige, dvs för när en detaljplan bedöms ha ett stort allmänt intresse.**

I Nacka kommun kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden, i enlighet med Reglemente för miljö- och stadsbyggnadsnämnden, KFKS 2022-00977, ”upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse”. Enligt plan- och bygglagen kan standardförfarande tillämpas om förslaget till detaljplan är

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

15 november 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. I valet av förfarande ska kommunen alltså göra en bedömning av vilken effekt och påverkan planen antas ha på sin omgivning. De kriterier som finns i plan- och bygglagen för när en detaljplan kan upprättas med standardförfarande respektive utökat förfarande innebär således att en bedömning måste göras utifrån en mängd olika aspekter. Kommunstyrelsen kan konstatera att bedömningen av vad som utgör ett stort allmänt intresse är svårdefinierad rent generellt, och att den slutgiltiga tolkningen bör göras av politikerna i Nacka kommun i samband med beslut om planuppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

Normalt är flertalet planer av allmänt intresse och de antas därför av kommunfullmäktige. Endast ett fåtal antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Färska exempel på det senare är s.k. "frimärksplaner" dvs. planer omfattande en fastighet som avstyckas för att bebyggas. Ändrad användning av ett mindre område med existerande byggnader är ett annat aktuellt exempel.

**Skapa en rutin som säkerställer att de kommunala bolagen involveras tidigt i planprocessen.**

Detta möjliggör att rätt kompetens knyts till projektet i tid, för att undvika förseningar samt underlättar bolagens resursplanering. Framtagande av detaljplaner inom ramen för stadsbyggnadsprojekt omfattar som regel allmänna anläggningar och allmän plats. Arbetet med stadsbyggnadsprojekt utgår från kommunens projektmodell för stadsbyggnadsprojekt där organisation, arbetssätt och ansvarsfördelning mellan berörda enheter och projektledare framgår. De kommunala bolagen är en del av projektmodellen. Uppmärksammade svagheter i projektmodellens beskrivningar och rutiner avseende bolagens medverkan behöver ses över. Planläggning ska ske i samverkan med bolagen och vid behov behöver projektmodellen förändras och/eller förtydligas för att uppnå tidig delaktighet, god resurshantering och effektivitet samt slutligt resultat.

-----

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

Bilaga 2

**Bilaga 2 till protokoll för MSN 2023-11-15 § 223**  
**Byggsanktionsavgift för trädfällning utan startbesked**

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

-----

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