

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nackasalen GH-1, onsdag 10 april 2024 kl. 15:00-18:07

BESLUTANDE

Johan Krogh (C), Ordförande
Agnes Palinski (M), 1:e vice
ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice
ordförande
Magnus Sjöqvist (M) jäv § 78
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)
Sidney Holm (MP)
Disa Pählman Nilsson (M) § 78

ERSÄTTARE

Disa Pählman Nilsson (M) § 67-77,
79-87
Johan Hiller (M)
Oskar Rosell (M)
Henrik Ljungberg (M)
Caroline Westerståhl (C)
Linda Sterner Varnestig (L) jäv § 78
Hercules Idsund Larsson (KD)
Alva Dahn (S)
Bertil Damberg (S)
Caroline Dickson (NL)
Mikael Carlsson (NL)
Erika Elisson (V)
Cornelia Böttiger (MP)

Insynsplats Stephan Andersson (SD) §§ 67-72

Övriga deltagare Charlotte Persson, Katarina Wählin Alm, Tore Liljeqvist, Dennis Höjer,
Sylvia Ryel, Hjalmar Handstedt, Anna Adlivankin, Emma Castberg, Maria
Kjell Andrén, Kristina Källqvist, Henrik Svensson, Erik Melin, Adrian
Lillgård, Jessica Sundstrand, Per Jacobsson, Emma Rosengren, Angela
Jonasson, Per Sundin, Maria Melcher, Kristoffer Axén, Hanna Holmäng

Utses att justera Henrik Unosson (S)

Paragrafer §§ 67-87

Justeringsdatum 10 april 2024
16 april 2024

Paragrafer 67-68, 78-79
Paragrafer 69-77, 80-87

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Underskrifter

Sekreterare

.....
Kristoffer Axén

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

.....

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll §§ 67-68, 78-79 är justerat.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	10 april 2024
Anslaget sätts upp	10 april 2024
Anslaget tas ned	3 maj 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	10 april 2024
Anslaget sätts upp	17 april 2024
Anslaget tas ned	10 maj 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§	67 MSN-2024-00059	8
	Remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om aktsamhet vid planering och utförande av bygg-, rivnings- och markarbeten.....	8
	Synpunkter till kommunstyrelsen över remiss.....	8
§	68 MSN-2024-00045	9
	Remiss – Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig.....	9
	byggkontroll	9
§	69	11
	Kurser, konferenser och möten.....	11
§	70	12
	Anmälningsärenden	12
§	71	13
	Extra ärenden	13
§	72	15
	Pågående politikerinitiativ	15
§	73 MSN-2022-00142	16
	Ändring av stadsplan S36, fastighet Sicklaön 143:1 på västra Sicklaön.....	16
§	74 MSN-2022-00131	17
	Detaljplan för fastigheten Sicklaön 12:126, Kungsborgsbacken 3 på Sicklaön	17
§	75 MSN-2024-00078	19
	Detaljplan för Nya Nacka Forum, del av fastigheterna Sicklaön 151:1 och Sicklaön 40:14 på Västra Sicklaön	19
§	76	23
	Pågående planarbeten	23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§	77	25
	Pågående planbesked.....	25
§	78 MSN-2024-00075	26
	Komplettering av överklagan 2024-03-05 av mark- och.....	26
	miljödomstolens beslut från 2024-03-04.....	26
	Mål nummer M 4845-23	26
§	79 MSN-2024-00080	28
	Komplettering av överklagan 2024-03-14 av mark- och.....	28
	miljödomstolens beslut från 2024-02-29.....	28
	Mål nummer M 2218-23	28
§	80	29
	Pågående miljöärenden.....	29
§	81 MSN-2024-00071	30
	Byggsanktionsavgift för tillbyggnad av garage med skärmtak	30
§	82 MSN-2024-00077	31
	ÄLTA 36:5 (PILSTIGEN 1), ÄLTA 35:100.....	31
	Byggsanktionsavgift för att ha fällt ett träd utan startbesked.....	31
§	83 MSN-2024-00074	35
	BJÖRKNÄS 10:276.....	35
	Föreläggande om rättelse vid vite att ta bort upplag.....	35
§	84 MSN-2024-00072	44
	RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2)	44
	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av Grand hotel med inglasad uteplats på takaltan.....	44
§	85 MSN-2024-00076	47
	RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2)	47
	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av terrass på Grand hotel.....	47

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§	86 MSN-2024-00079	50
	BÖLAN I:I (LAGNÖVÄGEN 10)	50
	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av verkstadsbyggnad	50
§	87	53
	Pågående bygglovsärenden.....	53

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00059

§ 67

Remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om aktsamhet vid planering och utförande av bygg-, rivnings- och markarbeten

Synpunkter till kommunstyrelsen över remiss

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) överlämnar synpunkter över remissen ” Boverkets förslag till föreskrifter om aktsamhet vid planering och utförande av bygg-, rivnings- och markarbeten” till kommunstyrelsen i enlighet med bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 mars 2024.
2. Boverket har inte beviljat kommunen begärt anstånd varför ärendet behöver beslutas med omedelbar justering.

Sammanfattning av ärendet

Boverket har tagit fram ett förslag på nya föreskrifter om aktsamhet vid bygg- rivnings- och markarbeten i en egen författning.

Förslaget reglerar i huvudsak samma situationer och med samma kravnivå som Boverkets byggregler (BBR) gör idag.

Syftet med författningsförslaget är att precisera kravet på aktsamhet i plan- och bygglagen. Genom att samla kraven i en författning ska tillämpningen av reglerna underlättas.

Förslaget bedöms inte medföra ekonomiska konsekvenser eller konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 18 mars 2024
2. Förslag på synpunkter
3. Boverkets förslag till föreskrifter om aktsamhet vid planering och utförande av bygg-, rivnings- och markarbeten

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut. Därtill förklarades paragrafen omedelbart justerad.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00045

§ 68

Remiss – Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll

Beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) överlämnar synpunkter över remissen SOU 2023:70 Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll till kommunstyrelsen i enlighet med bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 mars 2024.
- Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Statens offentliga utredningar (SOU) föreslår förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen och förvaltningsskedet. Statens offentliga utredningar har kommit fram till att de brister som uppstår under byggprocessen beror på nu rådande otydligheter i ansvars- och rollfördelning i plan- och byggregelverket. Innebär omformuleringar inom nuvarande lagstiftning i syfte att tydligare reglera vilka roller, ansvar och förväntningar som finns på olika roller inom byggprocessen.

För miljö- och stadsbyggnadsnämnden innebär förslaget:

- Förtydligande om vilka krav som ska ställas på byggherren i tekniska samrådet. Det tekniska samrådet föreslås byta namn till startsamråd.
- Förtydligt och utökat krav att nämnden ska pröva behov av sakkunnig kontroll inför startbesked.
- Krav vad nämnden ska titta på vid arbetsplatsbesök.
- Krav ställs på innehållet i sakkunnigutlåtande och nämnden kan begära komplettering av utlåtandet.
- Nämnden får ett nytt verktyg i plan- och bygglagen som innebär att kontrollföreläggande kan ställas för att säkerställa att underhållskravet uppfylls

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse daterad den 20 mars 2024
- Förslag på yttrande
- Remissen Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut. Därtill förklarades paragrafen omedelbart justerad.

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



10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 69

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Charlotte Persson, klimat- och miljödirektör, informerar om vårkonferens.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 70

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Delegationsbeslut bygglov 20240304-20240324

2. Miljö

DB 333-451, 2024-03-05-2024-03-27

3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll 20240313

MSN 2024-00011, Utnämning av dataskyddsombud för miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2024-03-06

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

MSN 2024-00062, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Sicklaön

14:1 m.fl. på västra Sicklaön, 2024-03-04

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

Skrivelse om kommentar till protokollsanteckning 14 februari 2024 avseende Rösunda 14:1

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade anmälningarna till protokollet.

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

§ 71

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger klimat- och miljödirektören i uppdrag att handlägga de inkomna politikerinitiativen.

Sammanfattning av ärendet

Inkomna politikerinitiativ

Politikerinitiativ – Starta ett detaljplanearbete för att möjliggöra nya verksamhetsytor (C, M, L, KD) den 10 april 2024

Politikerinitiativ från Johan Krogh (C), Agnes Palinski (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD) med följande förslag:

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att starta ett detaljplanearbete för markerat område.

Politikerinitiativ – Utred möjligheten av en idrotts- och friluftsanläggning i Erstavik (NL) den 10 april 2024

Politikerinitiativ från Lina Olsson (NL) med följande förslag:

att kommunen utreder möjligheten:

- att starta ett planarbete för att möjliggöra en idrotts- och friluftsanläggning i Gungviken som exempelvis kan innehålla fotbollsplan, friluftsgård, motionsspår, grillplats mm
- att undersöka om de delar som är markerade som A6 i gällande översiktsplan bör få en ny beteckning i överensstämmelse med friluftsområde inom ramen för den pågående revideringen av översiktsplanen

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav klimat- och miljödirektören i uppdrag att handlägga de inkomna politikerinitiativen.

Protokollsanteckning

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan.

”På nämndsammanträdet anmäldes två politikerinitiativ om framtida användning av marken för delar av Erstavik mellan Saltsjöbadsvägen och Saltsjöbadsleden i höjd med Gungviken.

Nackalistas politikerinitiativ ’Utred möjligheten av en idrotts- och friluftsanläggning i Erstavik’ baseras på vår motion från 2019 i samma ärende. Tyvärr valde alliansen att avslå vår motion när den behandlades i fullmäktige 2020. Hade man valt att bifalla Nackalistas motion hade området Gungviken idag sannolikt varit detaljplanerat, och området skulle

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

därmed inte vara aktuellt för oönskad exploatering eller verksamheter som till exempel stenkross.

Nackalistan framförde även på nämndens sammanträde att det är viktigt att uttala ett syfte med ett planarbete (i Nackalistans politikerinitiativ idrotts- och/eller friluftsanläggning) samt begränsa den geografiskt (i Nackalistans politikerinitiativ till område A6 som är verksamhetsområde i gällande översiktsplan).”

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 72

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående politikerinitiativ.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2022-00142

§ 73

Ändring av stadsplan S36, fastighet Sicklaön 143:1 på västra Sicklaön

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Planens syfte är att upphäva tomtindelningen för fastigheten Sicklaön 143:1. Fastigheten omfattas av en tomtindelning och en stadsplan som tillsammans gäller som en detaljplan. Planförslaget innebär en ändring av detaljplan genom att tomtindelningen i sin helhet upphävs. Planändringen innebär alltså att tomtindelningen tas bort medan stadsplanen fortsätter att gälla.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning.

Samrådstiden varade mellan den 2 november och 7 december 2023. Under samrådstiden inkom 15 yttranden. Yttranden från remissinstanser hade inte någon erinran. Yttranden från föreningar och boende i området berörde till allra största del inte aktuell plan, utan berörde det parallellt pågående detaljplaneprojektet för nytt flerbostadshus (KFKS 2015-00023). Inga ändringar av planförslaget har gjorts efter samrådet.

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 150 000 kronor. Planarbetet bekostas av exploatören. Planförslaget medför inget behov av att ändra eller bygga om allmän plats.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 mars 2024

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Beslutsgång

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

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2022-00131

§ 74

Detaljplan för fastigheten Sicklaön 12:126, Kungsborgsbacken 3 på Sicklaön

Beslut

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

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra permanentbostad och skydda natur- och kulturmiljövården. Detaljplanen syftar även till att medge i huvudsak motsvarande byggrätt och planbestämmelser för fastigheten, som angränsande fastigheter har.

Fastigheten är 800 kvadratmeter stor, är i privat ägo och ligger i ett före detta fritidshusområde som omvandlats till permanentboende.

Detaljplanen medför skyddsbestämmelser av värdefull kulturmiljö och värdefulla ekar och tallar. Sammantaget bedöms konsekvenserna för kulturmiljön och landskapsbilden, och därmed riksintresset för kulturmiljövården, att bli små genom skyddsbestämmelse och utformningskrav som införs i detaljplanen.

Förslaget var utsänt på samråd under januari-februari 2024. Under samrådet inkom totalt 15 yttranden, varav 12 inte hade några synpunkter. Synpunkter inkom från Lantmäterimyndigheten gällande en felformulering i planbestämmelsen om marklov för trädfällning. Nacka Vatten och Avfall hade synpunkter avseende text om VA samt Nacka Energi informerade om ledningar. Inga synpunkter kom in från fastighetsägare.

Efter samrådet har plankartan justerats avseende formulering i planbestämmelsen om marklov för trädfällning och kompletterats med planbestämmelsen avseende skydd av träd. Planbeskrivningen har justerats avseende text om VA samt kompletterats med ett underlag för värdefulla träd och vegetation.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet bekostas genom planavgift i bygglovet.

Planenheten har för avsikt att ställa ut detaljplanen för granskning under april-maj 2024.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 14 mars 2024

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Beslutsgång

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

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00078

§ 75

Detaljplan för Nya Nacka Forum, del av fastigheterna Sicklaön 151:1 och Sicklaön 40:14 på Västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet utifrån följande:

1. Minska höjden på förslagna byggnaderna så att de följer inriktningen i start-PM.
2. Minska volymer så att de håller sig inom de 20 000 BTA som anges i start-PM.
3. Förtydliga hur boendeparkeringar beräknas få plats i Forumgaraget
4. Tydliggör gestaltningen så att föreslagna högre hus tydligt underordnas Discus samtidigt som de bidrar till en attraktiv stadsmiljö.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en fortsättning på den täta stadsstrukturen inom Centrala Nacka med en byggnad innehållande cirka 285 bostäder samt lokaler för centrumverksamhet. Detaljplanen syftar vidare till att utveckla området till en attraktiv del av den naturbana stadsdelen Centrala Nacka. Byggnaden ska ges en hög arkitektonisk kvalitet och tydlig identitet som speglar det naturbana mötet och samspelet mellan stad och natur. Eftersom växtlighet är en viktig del av det naturbana uttrycket, syftar planen till att möjliggöra detta på exempelvis terrasser, balkonger och tak. Syftet med att planlägga delar av den befintliga centrumbyggnaden är att göra dessa delar planenliga.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 27 mars 2024

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Yrkanden

Agnes Palinski (M) yrkade att ärendet återremitteras utifrån följande:

- ”1. Minska höjden på förslagna byggnaderna så att de följer inriktningen i start-PM.
2. Minska volymer så att de håller sig inom de 20 000 BTA som anges i start-PM.
3. Förtydliga hur boendeparkeringar beräknas få plats i Forumgaraget
4. Tydliggör gestaltningen så att föreslagna högre hus tydligt underordnas Discus samtidigt som de bidrar till en attraktiv stadsmiljö.”

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sidney Holm (MP) instämde i Agnes Palinskis yrkanden avseende punkterna 1, 2 och 4 samt framställde följande alternativa yrkande för punkt 3 i Agnes Palinskis yrkande:

”3. Förtydliga möjligheten att arbeta med helt flexibla parkeringstal till förmån för en mobilitetsnorm som visar på alternativa transport- och parkeringslösningar.”

Beslutsgång

Ordföranden ordförande ställde först punkterna 1, 2 och 4 i Agnes Palinskis återremissyrkande mot att ärendet skall avgöras idag och fann att ärendet återremitterades i enlighet med punkterna 1, 2 och 4 i Agnes Palinskis återremissyrkande.

Därefter ställde ordföranden punkt 3 i Agnes Palinskis återremissyrkande mot Sidney Holms alternativa yrkande och fann att punkt 3 i Agnes Palinskis återremissyrkande bifölls.

Votering begärdes och verkställdes.

För Agnes Palinskis yrkande röstade Johan Krogh (C), Agnes Palinski (M), Henrik Unosson (S), Magnus Sjöqvist (M), Anna Carlsson (M), Tim Sundberg (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Helena Westerling (S) och Thomas Josefsson (S).

För Sidney Holms yrkande röstade Sidney Holm (MP).

Anders Tiger (KD), Lina Olsson (NL) och Rolf Wasteson (V) avstod från att rösta.

Med 9 ja-röster mot 1 nej-röst beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bifalla Agnes Palinskis yrkande.

Därmed beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att återremittera ärendet i enlighet med Agnes Palinskis återremissyrkande i sin helhet.

Protokollsanteckning

Anders Tiger lät anteckna följande för Kristdemokraterna.

”Bilkörningen behöver minska för att vi ska klara klimatmålen. Att skapa förutsättningar för detta är därför en viktig politisk uppgift. Men det måste ske i respekt för dem som måste ha bilen för att livspusslet ska gå ihop, till exempel barnfamiljer. Därför kan man inte moralisera över bilkörningen i sig, bilen behövs.

Genom att vi som kan ersätta bilkörningen med andra transportslag också gör det, möjliggör vi för barnfamiljer att använda bilen. Det är ett uttryck för solidaritet. En balansgång, eller en samverkan, mellan att vi som individer ålägger oss att begränsa vår bekvämlighet något och att politiskt styra mot klimatvänligt beteende.

Miljöpartiets skrivning om parkering i bostadsprojektet intill Forum, styr kanske för långt i ena riktningen, men det är intressant att testa även den idén när ärendet återremitteras. Bara vi kan garantera barnfamiljernas och en del andra gruppers behov av att kunna parkera sin bil.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Klimatmålen nås inte genom några enkla politiska åtgärder. Vi måste förstås agera politiskt, men det är också nödvändigt med individers handling i solidaritet.”

Thomas Josefsson lät anteckna följande för Socialdemokraterna.

”Vi socialdemokrater står helt bakom behovet av att återremittera ärendet. Några av de föreslagna byggnaderna är alldeles för höga med hänsyn till både befintlig och planerad bebyggelse i omgivningen. I detta arbete med återremissen är det dock angeläget att även beakta följande frågor.

Vi har noterat att planområdet i det nuvarande förslaget omfattar – förutom det som är tänkt att byggas – även delar av nuvarande centrumbyggnader. Men planområdet borde kunna utvidgas ytterligare för att tillgodose nya önskemål beträffande Nacka Forum. Exempelvis nämnde Rolf Wasteson att det är angeläget att genom Forum skapa öst-västliga passager som inte är beroende av Forums öppettider eller avtal med fastighetsägaren. Vi stödjer denna idé/tanke, så att vi kan få sådana passager som kan vara öppna dygnet runt - eller åtminstone t.ex. kl 06-22 - samtliga veckodagar.

En annan aspekt är att denna detaljplan har fått karaktären av det vi brukar kalla för ”frimärksplan”. Vi saknar ett helhetsperspektiv på hela kvarteret där Forum ligger. Därför är det angeläget att återremissen belyser möjligheterna att låta planområdet även omfatta ”busstorget” söder om Forum. Vad vet vi idag om det framtida behovet av busshållplatser här? Pågår några funderingar om detta områdes framtida användning?”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiet.

”Nya Nacka Forum får ett väldigt centralt nära läge. Här är gång-, cykel- och kollektivtrafik eller lånefordon de bästa transportalternativen. När vi förtätar de centrala delarna av Nacka måste vi prioritera andra mobilitetslösningar än privatbilism. Fler parkeringsplatser ger ökad biltrafik och leder till att vi varken når upp till våra egna lokala klimat & miljömål, eller bidrar till att nå de nationella målen. I valet mellan att bygga nya centrala Nacka för mänsklig aktivitet, eller fortsätta i gamla hjulspår, väljer Miljöpartiet människan, klimatet och miljön framför privatbilismen.

Miljöpartiet vill att alla projekt i det här planområdet ska arbeta med helt flexibla parkeringstal och i stället ha en mobilitetsnorm som visar på alternativa transport- och parkeringslösningar. När vi som idag tvingar våra byggherrar att anordna fler parkeringsplatser än nödvändigt, smygsuventionerar vi ett ökat bilinnehav. Om det nu är något vi ska subventionera för att bygga ett hållbart Nacka så är det inte fler bilar vi behöver, men gärna fler mötesplatser och billigare bostäder.”

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan.

”Det är positivt med bebyggelse längs Vikdalsvägen som ger ett mer stadsmässigt intryck än Nacka Forums långa sida som saknar fönster eller arkitektoniska detaljer. Dock är utrymmet för byggnaderna väldigt begränsat. Planbeskrivning bör kompletteras med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

mått/beskrivning av gång och cykelbana samt förgårdsmark längs hela husets sträckning, för att tillse att dessa får plats. Kommunen bör utreda om det behövs plats för busshållplats, vilket tidigare fanns.

När det gäller genomförandet så kommer Vikdalsvägen att präglas av ombyggnationer och omlagd kollektivtrafik fram tills åtminstone 2035. Det är därför angeläget att planera bygg- och anläggningsarbetena noga i tid och rum så att ordinarie gång, cykel, bil och busstrafik, omlagd busstrafik, byggtrafik, kranar, byggupplag och byggbaracker får plats.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet.

”När detaljplanen för det utbyggda Nacka Forum togs fram och beslutades 2004-2005 hade Vänsterpartiet invändningar mot att centrumbyggnaden inte hade någon öppen passage mellan Vikdalsvägen och torget. Detta ”löstes” genom att fastighetsägaren förband sig genom avtal att ha en passage öppen genom byggnaden under dagtid. Nu när Nya gatan uppstår som bostadsområde och tunnelbaneentré och bussterminal kommer att ligga närmaste granne med det långa Forumbyggnaden är det än mer olyckligt att det inte finns en verkligt öppen passage genom kvarteret. Den aktuella detaljplanen omfattar mer än bara den del som nu avses bebyggas med bostäder, detta för att planreglera tidigare ”misstag”. Då hade det varit möjligt att nu också åstadkomma en verklig passage genom kvarteret. Nu är planen på väg till samråd, vi ser fram emot att detta har åtgärdats i nästa steg av planprocessen, inför granskningen.”

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 76

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Henrik Svensson, översiktsplanerare på enheten för strategisk stadsutveckling, och Maria Kjell Andrén, planarkitekt på planenheten, informerade om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

Protokollsanteckning

Bertil Damberg lät anteckna följande för Socialdemokraterna.

”Vi ser allvarligt på att allt fler beslut i miljö- och stadsbyggnadsärenden upphävs antingen av Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen, eller som i det aktuella fallet av Mark- och miljööverdomstolen. Vi oroas också över att Nacka kommun förefaller ta alldeles för lätt på myndigheternas synpunkter, i synnerhet i miljöfrågor. Vi oroas även över att den bräckliga politiska majoritet som idag styr kommunen i någon slags maktfullkomlighet vägrar att lyssna på en samlad opposition.

När beslutet om detaljplan för stadsbyggnadsprojektet Volten drevs igenom 2022-06-20 ville en enig opposition återremittera detaljplanen. Vi socialdemokrater var bland annat ”tveksamma till att delar av marken där förskolan ska byggas utgörs av en tidigare soptipp, så kallad deponi, vars eventuella giftighet ännu inte fastställts. Därtill är en starkströmskabel med mycket hög effekt nergrävd i mycket nära anslutning till förskolans rastgård” (Socialdemokraternas protokollsanteckning). Det fanns möjlighet att revidera den miljömässigt undermåliga detaljplanen. Nu upphäver Mark- och miljööverdomstolen detaljplanen för Volten, ett beslut som inte kan överklagas.

Mark- och miljööverdomstolen underkänner detaljplanen för Volten på flera grunder. Man framhåller bl a ”Att planlägga en tidigare deponi för känslig markanvändning som bostäder och förskola får enligt Mark- och miljööverdomstolen anses vara en sådan omständighet som typiskt sett talar för att genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.” Nacka kommun ansåg inte att det förelåg någon betydande miljöpåverkan att bygga på en gammal soptipp., varför domstolen av detta och flera andra miljöskäl, t ex att kommunen inte tydligt redovisar hur markföroreningarna skall hanteras, har hävt planen med samma argument som vi Socialdemokrater framförde när beslutet om detaljplan forcerades fram i juni 2022.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Minst lika allvarligt är det faktum att de presenterade beslutsunderlagen var behäftade med allvarliga fel som förskönade den del at detaljplanen som avser förskola. Att förskolegården skulle förläggas på en gammal deponi utan att utreda saneringen i en miljökonsekvensutredning är allvarligt nog. På visionsbilder och presentationer av förskolegården skiner solen, men från aldeles fel väderstreck. I verkligheten skulle förskolan byggas med en trång, skuggig och svårtillgänglig förskolegård i norrsluttning. Vi Socialdemokrater utgår från att miljökonsekvensbeskrivningar efter domstolens upphävande av detaljplan Volten blir självklara i detaljplaner där känsliga verksamheter skall finnas. Verksamheter som förskolor, skolor, idrottsplatser och boende.”

- - - - -

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 77

Pågående planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det fanns ingen information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00075

§ 78

Komplettering av överklagan 2024-03-05 av mark- och miljödomstolens beslut från 2024-03-04

Mål nummer M 4845-23

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kompletterar nämndens överklagan från 2024-03-05, av mark- och miljödomstolens beslut från 2024-03-04 (mål M 4845-23), enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2024-03-12 samt med tillägg enligt yrkanden från Johan Krogh (C) och Rolf Wasteson (V).

2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överklagade 2024-03-05 mark- och miljödomstolens beslut från 2024-03-04, i mål M 4845-23. Det överklagade beslutet upphävde nämndens beslut om förbud mot Skanskas anmälda kross i Gungviken (del av Erstavik 25:1) och återförvisade anmälan till nämnden för handläggning. För att hinna utveckla talan så begärde miljö- och stadsbyggnadsnämnden anstånd till 2024-04-12 för att utveckla sin talan.

Kompletteringen utvecklar varför det var fel att upphäva nämndens förbud mot verksamheten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2024-03-12

Bilaga 1. Förslag till utveckling av talan, 2024-03-12

Bilaga 2. Nämndens överklagan 2024-03-05

Bilaga 3. Beslut från mark- och miljödomstolen

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut med tillägget att yttrandet kompletteras, före rubriken ”Slutsats”, med följande stycke:

”Bostadsförsörjning

Behovet av att tillgodose bostadsförsörjningen är ett beaktansvärt allmänt intresse som kommunen har att sörja för. Av bland annat den regionala utvecklingsplanen framgår att områden runt det tänkta verksamhetsområdet är viktiga för bostadsbyggande. I anslutning till verksamhetsområdet finns en lagakraftvunnen detaljplan – Morningside marina – som möjliggör bebyggelse med ett sjönära bostadsområde, kombinerat med marina verksamheter och en attraktiv kajpromenad. Andra projekt för bostadsutveckling,

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

exempelvis Fisksätra Södra och Fisksätra Entré, skulle påverkas mycket negativt av såväl den etablering av en ny transportväg som bolaget föreslår, som av emissioner från krossverksamheten. Även i Tollare på andra sidan av sundet pågår utveckling av nya bostadsområden. Etablering av en stenkrossverksamhet i den omfattning som bolaget föreslår riskerar att omintetgöra eller kraftigt försvåra möjligheterna att utveckla bebyggelsen i det närliggande området. Mark- och miljödomstolen har felaktigt underlåtit att ta hänsyn till detta.”

Rolf Wasteson (V) yrkade att följande mening läggs till i Johan Kroghs tilläggsyrkande, som sista mening i avsnittet ”Bostadsförsörjning”:

”Förutom dessa tillkommande bostadsområden påverkas livsmiljön också i ett antal befintliga områden, främst då Fiskarhöjden i Fisksätra, flerbostadsområdet Fisksätra, Saltsjö-Duvnäs och Tollare.”

Beslutsgång

Ordföranden frågade först om nämnden kunde bifalla enhetens förslag till beslut och fann att svaret var ja.

Ordföranden frågade sedan om nämnden kunde bifalla det egna tilläggsyrkandet och fann att svaret var ja.

Ordföranden frågade slutligen om nämnden kunde bifalla Rolf Wastesons tilläggsyrkande och fann att svaret var ja.

Därtill förklarades paragrafen omedelbart justerad.

Magnus Sjöqvist (M) och Linda Sterner Varnevig (L) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00080

§ 79

Komplettering av överklagan 2024-03-14 av mark- och miljödomstolens beslut från 2024-02-29

Mål nummer M 2218-23

Beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kompletterar nämndens överklagan från 2024-03-14, av mark- och miljödomstolens beslut från 2024-02-29 (mål M 2218-23), enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2024-03-19.
- Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överklagade 2024-03-14 mark- och miljödomstolens beslut från 2024-02-29, i mål M 2218-23. Det överklagade beslutet återförvisade till nämnden att utreda skäligheten kring att förelägga om åtgärder för att minska påverkan av buller från Saltsjöbanan till närliggande bostäder på Ringvägen. För att hinna utveckla talan så begärde miljö- och stadsbyggnadsnämnden anstånd till 2024-04-12 för att utveckla sin talan.

Kompletteringen utvecklar varför nämndens beslut ska fastslås.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse daterad den 19 mars 2024
Bilaga 1. Förslag till utveckling av talan, 2024-03-19
Bilaga 2. Nämndens överklagan, 2024-03-14
Bilaga 3. Beslut från Mark- och miljödomstolen

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande från Magnus Sjöqvist (M), bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande. Därtill förklarades paragrafen omedelbart justerad.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 80

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00071

§ 81

Byggsanktionsavgift för tillbyggnad av garage med skärmtak

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

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00077

§ 82

ÄLTA 36:5 (PILSTIGEN 1), ÄLTA 35:100

Byggsanktionsavgift för att ha fällt ett träd utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Nacka kommun - Enheten offentlig utemiljö 16212000-0167, ska betala en byggsanktionsavgift på 14 325 kronor för fällning av en ek.

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

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

Ärendet

Den 27 december 2023 inkom en anonym anmälan in till Bygglovenheten om att en stor ek vid Pilstigen 1 hade fällts. Enligt anmälan var trädet inte sjukt så det kan inte ha varit ett riskträd, anmälaren förstod därför inte varför den hade tagits ner.

Anmälan kommunicerades till fastighetsägaren till fastigheten Älta 36:5 som i ett svar den 11 januari 2024 skrev att det var Nacka kommun som hade fällt trädet då det fanns en rasrisk.

Den 15 januari 2024 inkom ett mejl från ansvarig arbetsledare på Enheten offentlig utemiljö i Nacka kommun där det framgick att det var kommunen som hade fällt eken på Pilstigen och att anmälan därför borde komma till kommunen. Bygglovenheten kommunicerade att den aktuella eken enligt gällande detaljplan omfattades av bestämmelsen n1- träd och naturmark skall bevaras. Bygglov krävs för trädfällning. Eftersom eken fälldes under 2023 så har åtgärden påbörjats utan marklov, utan startbesked och utan slutbesked. Bygglovenheten informerade därför att lov i efterhand krävdes för åtgärden och att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut.

En ansökan om marklov för trädfällning i efterhand för eken inkom samma dag. Enligt ansökan så var aktuell ek placerad på fastighetsgräns mellan fastigheten Älta 36:5 och kommunens fastighet Älta 35:100. Eftersom det var ett riskträd valde man att ta över projektet. Till ansökan bifogades också ett arboristutlåtande där det b.l.a. framgick att toppen i den östra delen av trädet var död och vitaliteten såg avtagande ut på hela den östra stammen. De två stammarna delade sig vid ungefär 3 meters höjd, vid delningen hade det bildats en tydlig spricka som löper ner till roten på båda sidor. Kronan var även märkbart tyngre på den västra sidan vilket också var en riskfaktor. Vidare var två kronstabiliseringar placerade i kronan på trädet som hade suttit på plats under för lång tid (sedan 2003) och inte hade kontrollerats och justerats löpande vilket förmodligen har bidragit till den döda

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

toppen och avtagande vitaliteten. Sammanfattningsvis bedömde arboristen att eken var ett riskträd som därför behövde fällas.

Nämnden beslutade den 20 februari 2024 om marklov med startbesked i efterhand för trädfällningen, se bilaga 6.

Yttrande

Den anmälda har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse med sista svarsdatum den 25 mars 2024. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Av 9 kapitlet 12 § första stycket första punkten plan- och bygglagen framgår bl.a. att det krävs marklov för trädfällning, om kommunen har bestämt det i detaljplanen. Enligt gällande detaljplan är aktuell ek placerat inom ett n1-område vilket innebär att träd och vegetation ska bevaras samt att lov krävs för trädfällning.

Av ansökan och kommunikering i ärendet framgår det att eken är fälld innan marklov och startbesked har beviljats. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte kan göras avseende trädfällning ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat trädfällning utan marklov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § 4 p plan- och byggförordningen (2011:338).

Byggsanktionsavgiften är kopplat till antal fällda träd. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kronor. Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 14 325 kronor ($0,25 \cdot 57300 \cdot 1$), se även beräkning i bilaga 2.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Nacka kommun - Enheten offentlig utemiljö ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var enheten som begick överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

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

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

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

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 14 325 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kapitlet 12 § första stycket första punkten plan- och bygglagen framgår bl.a. att det krävs marklov för trädfällning, om kommunen har bestämt det i detaljplanen.

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,
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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 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.

Enligt 9 kapitlet 17 § 4 p plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kapitlet 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen, eller en åtgärd som avser en del av en sådan markåtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kapitlet 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är 0,25 prisbasbelopp per träd för trädfällning.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 13 mars 2024
2. Beräkning av byggsanktionsavgift
3. Anmälan
4. Ansökan om lov i efterhand
5. Situationsplan
6. Arboristutlåtande
7. Beslut om marklov och startbesked i efterhand

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00074

§ 83

BJÖRKNÄS 10:276

Föreläggande om rättelse vid vite att ta bort upplag

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) förelägger Bostadsrättsföreningen Äppelstaden, org. nummer 769638-4978, ägare till fastigheten Björknäs 10:276, att senast inom två månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att ta bort upplaget i form av en blå container, byggnadsställningar, byggstaket samt övrigt byggmaterial, som framgår inom gul ring på bild 1 nedan, från fastigheten Björknäs 10:276.



Bild 1 Inom gul ring framgår upplaget som måste tas bort från fastigheten Björknäs 10:276.

2. Om fastighetsägaren till Björknäs 10:276, Bostadsrättsföreningen Äppelstaden, org. nummer 16769638-4978, underlåter att vidta rättelse inom uppsatt tid enligt punkt 1 behöver de betala ett vite på 100 000 kronor.
3. Om föreläggandet inte följs kan nämnden besluta att rättelseåtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

Besluten tas med stöd av 11 kapitlet 20, 27 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 4 § lag (1985:206) om viten.

Sammanfattning av ärendet

Aktuellt beslut gäller ett olovligt upplag där nämnden tidigare beslutat om rättelseföreläggande och uttagande av byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren överklagade nämndens beslut där punkten om rättelseföreläggande upphävdes av länsstyrelsen på grund av otydlig beslutsmotivering varför lov i efterhand inte kunde ges. Fastighetsägaren har inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vidtagit rättelse och heller inte ansökt om lov i efterhand. Det är inte sannolikt med permanent lov i efterhand på grund av att det inte bedöms vara anpassat till stads- och landskapsbilden, naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Det är vidare inte sannolikt med ett tidsbegränsat bygglov på platsen på grund av att fastighetsägaren inte kan motivera ett tillfälligt behov. Upplaget behöver därför tas bort.

Ärendet

Anmälda åtgärder

Ärendet gäller en tillsynsanhmälan som skickades in den 25 november 2020 till bygglovenheten på Nacka kommun. Anmälan handlade om att det på fastigheten Björknäs 10:276 avverkats träd i kurvan på Gundersbergsvägen, att det var störande byggtrafik på Gundersbergsvägen, att det byggts en infart till fastigheten, att grönområdet har börjat avverkats samt att ett upplag kommer att anläggas avsett för framtida byggnation. Under 2020 inkom ytterligare tillsynsanhmälningar om samma åtgärder på fastigheten och intilliggande fastigheter med tillägg att stora markarbeten genomförs på Björknäs 10:20. Den 3 december 2020 kompletterade även en tidigare anmälare med att det på fastigheten Björknäs 10:276 nu hade påbörjats ett olovligt upplag.

Tillsynsanhmälningar fortsatte komma in även under 2021. Bland annat inkom den 11 april 2021 en skrivelse från 144 boende i Björknäs gällande åtgärderna på Björknäs 10:276, Björknäs 10:277 och Björknäs 10:20. Även under 2023 har ärendet kompletterats med en tillsynsanhmälan gällande problem med dagvattenhantering med anledning av markåtgärderna på Björknäs 10:20.

Sammanfattningsvis har flertalet anhmälningar gjorts på fastigheterna Björknäs 10:276, Björknäs 10:277 och Björknäs 10:20. Tillsynsanhmälningarna är även fördelade på tre olika ärendenummer- B 2020-001943 (aktuellt beslut), B 2021-000408 och B 2021-000525.

Aktuellt beslut

Detta beslut gäller enbart anhämt upplag på fastigheten Björknäs 10:276. För övriga åtgärder pågår handläggning där beslut kommer att fattas separat.

Handläggning och tidigare beslut

I början av december 2020 åkte representanter från bygglovenheten förbi fastigheten och kunde då se att det stod en container på fastigheten samt att ett upplag hade anordnats. Upplaget bestod av byggnadsställningar och övrigt byggmaterial. Detta kommunicerades till fastighetsägaren som fick möjlighet att bemöta, men inget svar inkom.

Bygglovenheten gjorde den 21 januari 2021 ett nytt tillsynsbesök och kunde då konstatera att containern var borttagen men upplaget var kvar. Bygglovenheten meddelade fastighetsägaren att bygglov krävs för upplaget och den 28 januari 2021 kom en ansökan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

om tidsbegränsat bygglov för upplaget in. Ansökan avvisades den 15 april 2021 på grund av uteblivna begärda kompletteringar.

Representant från bygglovenheten besökte den 29 april 2021 fastigheten och kunde då konstatera att upplaget var kvar. Nämnden beslutade därefter den 19 maj 2021 om att ta ut en byggsanktionsavgift för att ett upplag hade anordnats utan bygglov och startbesked samt att rättelse behövde vidtas genom att upplaget tas bort från fastigheten Björknäs 10:276.

Beslutet överklagades av fastighetsägaren till länsstyrelsen som den 24 november 2022 avslog överklagandet avseende punkten om byggsanktionsavgift men upphävde punkten om rättelseföreläggande. Detta då det av beslutet inte framgick varför det inte var sannolikt att lov inte kunde ges i efterhand. Länsstyrelsens beslut avseende byggsanktionsavgift överklagades av fastighetsägaren till mark- och miljödomstolen.

En ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand inkom till bygglovenheten den 3 februari 2023. Ärendet avvisades den 23 maj 2023 på grund av uteblivna begärda kompletteringar.

Den 29 maj 2023 avslog mark- och miljödomstolen genom dom i mål nr P 9079-22 överklagandet av länsstyrelsens beslut den 24 november 2022.

Representanter från bygglovenheten besökte fastigheten på nytt den 12 oktober 2023. På platsen noterades en blå container, delar av byggställning samt byggstaket och övrigt byggmaterial. Upplaget hade minskat mot föregående beslut, med bedömdes fortsatt utgöra ett lovpliktigt upplag. Detta mot bakgrund av varaktigheten på platsen, omfattningen och att det fungerade självständigt i förhållande till annan verksamhet på platsen. Det bedömdes som sannolikt att få tidsbegränsat bygglov i efterhand om ett tillfälligt behov kunde redovisas av fastighetsägaren. Den 20 oktober 2023 uppmanades därför fastighetsägaren att senast den 10 november 2023 bland annat inkomma med synpunkter kring huruvida avsikt fanns till att ansöka om bygglov i efterhand. Den 14 november 2023 begärde fastighetsägaren anstånd med att inkomma med svar till senast den 17 november 2023, vilket medgavs. Ytterligare anstånd begärdes den 4 december 2023 till den 5 december 2023.

Den 13 december 2023 kontaktades fastighetsägaren av bygglovenheten med fråga om status då inget svar inkommit. Den 19 december 2023 återkopplade fastighetsägaren med att svar inkommer senare under dagen.

Den 20 december 2023 inkom fastighetsägaren med svar där denne uppgav att upplaget kommer att avvecklas delvis, att en del material ska användas för underhåll på Björknäs 10:277 samt att en ansökan om bygglov kommer inlämnas under januari 2024.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten meddelade fastighetsägaren att ansökan ska vara inlämnad senast den 22 januari 2024.

Den 25 januari 2024 kontaktade fastighetsägaren bygglovenheten och meddelade att underlag för bygglovsansökan håller på att tas fram och kommer inlämnas senast den 31 januari 2024.

Den 9 februari 2024 kontaktade bygglovenheten fastighetsägaren om utebliven bygglovsansökan. Svar inkom samma dag där fastighetsägaren uppgav att dennes ansökan har dröjt pga att arkitekten varit sjuk. Vidare uppgavs att ansökan kommer att inkomma under slutet av vecka 7. Ingen bygglovsansökan har inkommit till bygglovenheten.

Yttrande över tjänsteskrivelse

Bygglovenheten har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen till senast den 24 mars 2024. Något yttrande har inte inkommit.

Skäl till beslut

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller kulturmiljöprogram.

Överträdelse

Det krävs bygglov för att anordna upplag enligt 6 kapitlet 1 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338). En åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas innan nämnden har gett ett startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Om någon bryter mot detta förbud, ska nämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgift har redan tagits ut av nämnden i föregående beslut den 19 maj 2021.

Vid tillsynsbesöket den 12 oktober 2023 framgick att upplaget fortsatt pågår. På fastigheten noterades en blå container, delar till byggställning, byggstaket samt övrigt byggmaterial. Containern uppmättes till 14,4 kvm. Högarna av byggställningar och byggstaket uppmättes var för sig och uppgick till en yta om totalt ca 83 kvm. Tillsammans med containern uppgår upplaget till ca 97 kvm. I detta är det inte medräknat de mindre tomma markytorna, mellan de olika högarna av byggställningar och staket samt containern. Dessa ytor måste dock också anses ingå i upplaget, eftersom ytorna inte kan användas till någonting annat. Medräknas de tomma ytorna framgår det av ortofoto april 2023 att den totala ytan av upplaget uppgår till ca 145 kvm vid denna tidpunkt. Mot bakgrund av tillsynsbesöket den 12 oktober 2023 samt ortofoton april 2023 kan det konstateras att upplaget har minskat i omfattning sedan nämndens beslut den 19 maj 2021, då upplaget uppgick till 188,5 kvm. Nämnden bedömer dock att det fortsatt har en sådan omfattning för att utgöra ett lovpliktigt upplag. Upplaget i form av byggnadsställningar har även i vart fall förekommit på platsen sedan nämndens tillsynsbesök i januari 2021. Den blå containern syns på

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ortofoton först april/maj 2023. Upplaget fungerar även självständigt på platsen. Det har inte framkommit i ärendet att uppläggningsen skulle vara avsedd för en förestående byggnation på Björknäs 10:276.

Då upplaget kräver bygglov, och då bygglov och startbesked inte finns beviljat, är upplaget att betrakta som olovligt och en överträdelse av plan- och bygglagen har därmed skett.



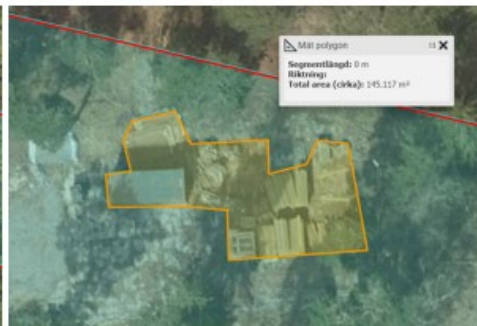
Tillsynsbesök januari 2021



Ortofoto april 2021



Ortofoto juni 2022



Ortofoto april 2023

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nedan foton är från bygglovenbetens tillsynsbesök den 12 oktober 2023:



Conatiner uppmättes till 6x2,4 meter.



Delar av byggställning uppmättes till 12,4 kvm, se gula streck (=yta inom rektangel 7,1 kvm+yta inom triangel 5,3 kvm).



Byggstaket uppmättes ligga placerade på en yta om 4,2x3,8 meter, se orangea pilar.



Byggstaket uppmättes ligga plcerade på en yta om 3x3,5 meter, se orangea pilar.



Delar av byggställning uppmättes till 2,9x2,8 meter, se gul markering.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Delar av byggställning samt övrigt byggmaterial uppmättes till 10,2x3,5 meter, se röd markering.

Föreläggande och vite

Nämnden bedömer att även om upplaget har minskat i omfattning sedan nämndens beslut den 19 maj 2021, har upplaget en sådan omfattning att det fortsatt utgör ett lovpliktigt upplag. Något beviljat bygglov finns inte för upplaget. Det bedöms inte som sannolikt att permanent bygglov för upplag på platsen kan ges. Detta då ett permanent upplag inte bedöms vara anpassat till stads- och landskapsbilden, naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden har informerat fastighetsägaren om att ett tidsbegränsat bygglov för upplag eventuellt kan ges i efterhand om fastighetsägaren kan redovisa ett tillfälligt behov. Trots att bygglovenheten gett fastighetsägaren möjlighet till att på nytt ansöka om tidsbegränsat bygglov, och även förlängt tiden för detta, har fastighetsägaren inte inkommit med en ansökan. Utan motiv till ett tillfälligt behov är det inte sannolikt med ett tidsbegränsat lov i efterhand.

Då preskription inte har inträtt, lov i efterhand inte är sannolikt att få samt då rättelse inte har skett, föreligger det därför skäl till att förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse genom att ta bort upplaget. Rättelse innebär att containern, byggnadsställningar, byggstaket och övrigt byggmaterial tas bort från fastigheten Björknäs 10:276.

Baserat på upplagets omfattning och innehåll bedöms det som skäligt att rättelse ska kunna ske inom två månader. Fastighetsägaren har visat ovilja att rätta samt lämna in bygglovsansökan för att pröva möjligheten att ha upplaget kvar. För att förmå fastighetsägaren att vidta rättelse bör föreläggandet därför förenas med ett vite. Beloppet på

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vitet behöver vara tillräckligt högt för att förmå fastighetsägaren att göra rättelse samtidigt som denne ska ha faktisk möjlighet att genomföra det. Fastighetsägaren bedöms ha betalningsförmåga och beloppet bedöms vara tillräckligt högt för att förmå fastighetsägaren att följa föreläggandet.

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan nämnden har gett ett startbesked.

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 20 § plan- och bygglagen framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Enligt 11 kapitlet 27 § tredje stycket plan- och bygglagen får byggnadsnämnden om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kapitlet 37 § plan- och bygglagen får föreläggande enligt 20 § förenas med vite. Enligt 11 kapitlet 40 § plan- och bygglagen ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 2 § lag (1985:206) om viten ska ett vitesföreläggande vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas. Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft.

Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 3 § lag (1985:206) om vite ska, när vite föreläggs det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vite. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslaget beslut medför inga ekonomiska konsekvenser för nämnden. För det fall vite döms ut tillfället det staten.

Konsekvenser för barn

Föreslaget beslut medför inga konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 27 mars 2024
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 19 maj 2021
3. Mark- och miljödomstolens dom den 29 maj 2023

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00072

§ 84

RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av Grand hotel med inglasad uteplats på takaltan

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Byhlund, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0075-13, och behörighetsnivå K.

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

-avgiften för bygglovet är 13 650 kronor,

-avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 22 400 kronor,

-totalt 36 050 kronor.

Ärendet

Ärendet omfattar en ansökan om bygglov för tillbyggnad med en inglasad uteplats uppe på befintlig takaltan. Tillbyggnaden upptar ca 150 m² bruttoarea. Tillbyggnadens väggar består av glas. Mot del av takaltanen som inte byggs in består väggarna av skjutdörrar i glas. Mot vattnet ersätts befintligt räcke på takaltanen med glaspartier där den nedre delen är fast och den övre delen är skjutbar i höjdd. Tak utgörs av lameller som kan dras undan. Stommen och lameller är av aluminium eller rostfritt stål i mörkt brun kulör (NCS S 8505-Y20R).

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner DP 322 och S 147. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för handel, restaurang eller hotell- och konferensanläggning. Högsta tillåtna byggnadshöjd är +18,0 meter över nollplanet i RH00, vilket motsvarar +18,52 meter över nollplanet i RH2000.

Kulturmiljövården

Den gamla hotellbyggnaden är markerad med q1 i detaljplanen vilket innebär att byggnaden inte får rivas och att dess exteriör inte får förvanskas.

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet för Saltsjöbaden, och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande

Kommunantikvarien har yttrat sig över en tidigare version av ansökan: Förslaget är från kulturmiljösynpunkt inte tillräckligt väl anpassat till förutsättningarna på platsen, till kulturvärdena och bedöms inte som varsamt. Denna del av hotellanläggningen i sig tålig för förändringar och det finns redan ett bygglov för ombyggnad. Därför bör det vara möjligt med tillägg som gör takterrassen mer användbar. Samtidigt är den här delen väl synlig från vattnet och från strandpromenaden, vilket ställer höga krav på hur det görs. Förslaget innebär en pergola på hela takterrassen med tak av lameller som kan stängas helt och sidor med uppfällbara glas. Stommen utförs av grova antracitgrå aluminiumprofiler. Från kulturmiljösynpunkt möjlig lösning att pröva skulle kunna vara en mindre pergola med smäckrare profiler samt anpassad konstruktion och utformning på den norra delen av taket som ansluter till de befintliga väggarna. Den mindre pergolan skulle kunna kombineras med parasoller eller liknande på den södra delen som är synlig från vattnet och promenaden. En sådan lösning skulle kunna passa bra för anläggningens karaktär av exklusivt badhotell.

Efter en revidering av ansökan med en mindre inglasning har kommunantikvarien yttrat sig på nytt: Det har blivit mycket bättre när inglasningen har dragits in från burspråket och den sydvästra gaveln och att den ytan är tillräckligt stor för parasoller mm. Det kommer att mjuka upp det hela. Men profilerna är för grova. Och kan inglasningen dras in ytterligare så blir det ännu bättre.

Stadsarkitekten har yttrat sig över en tidigare version av ansökan: Pergolan kan inte ses vara anpassad till byggnaden, den är klumpig i sitt utförande och dåligt anpassad. Grand Hotel har byggts ut i omgångar där huvudbyggnaden, den ursprungliga byggnaden, hela tiden varit dominerande och där tillbyggnader anpassats till denna. Även om den byggnadsdel, där pergolan föreslås på taket, är från 1980-talet bör pergolan anpassas till kompositionen med hänsyn till huvudbyggnaden. Om en pergola kan vara möjlig bör den anpassas till sitt sammanhang i utförande, utbredning, material och färgval.

Efter en revidering av ansökan med en mindre inglasning har stadsarkitekten yttrat sig på nytt: Bra att storleken på tillbyggnaden har minskat. Frågan är om det är tillräckligt – intrycket är att tillbyggnaden är ”klumpig”. Det vore bra om det att dra in den ytterligare från framkant och minska dimensionerna på den bärande konstruktionen.

Skäl till beslut

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

Nämnden bedömer att tillbyggnaden hade vunnit på att få en smäckrare och mer anpassad utformning sett till hotellbyggnaden som helhet. Då tillbyggnaden placeras på en nyare del av hotellet, utan höga kulturhistoriska värden i sig, bedöms tillbyggnaden ändå uppfylla

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kraven i 8 kapitlet 13 och 17 §§ plan- och bygglagen gällande förvanskingsförbud och varsamhetskrav.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 18 mars 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Illustrationer
5. Yttranden interna

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00076

§ 85

RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av terrass på Grand hotel

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) Lars Byhlund, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0075-13, och behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet är 17 080 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd 22 400 kronor,
- totalt 39 480 kronor.

Ärendet

Ärendet omfattar en ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintlig underbyggd terrass på Grand Hotell. Tillbyggnaden upptar ca 60 m² bruttoarea och lika mycket öppenarea. Terrassen ligger i anslutning till Franska matsalen. Tillbyggnadens ytterväggar utförs med puts lika idag och befintlig stentrappa som leder upp till terrassen flyttas ut. Trappan utförs med grovhuggen sten, lika befintlig trappa.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 322, laga kraft 2003-11-27. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för handel, restaurang eller hotell- och konferensanläggning. Byggnaden är markerad med q1 i detaljplanen vilket innebär att byggnaden inte får rivras och att dess exteriör inte får förvanskas.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen då tillbyggnaden i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas.

Kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet för Saltsjöbaden, och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande

Ansökan har skickats till grannar med sista dag för att skicka in eventuella synpunkter den 22 mars. Inga synpunkter har skickats in.

Sökandens har lämnat in en skrivelse som beskriver varför tillbyggnaden är nödvändig. I skrivelsen står bland annat att man upprättat en plan för hur man skall kunna få verksamheten långsiktigt lönsam. Som en del av den planen krävs en upprustning av fastigheten i alla dess delar, men det krävs också att man ser över flöden och logistik i verksamheten. Som en del av denna översyn, har man flyttat om olika funktioner i huset. Föreslagen tillbyggnad är av yttersta vikt för verksamheten, för att flöden i huset skall fungera på ett effektivt sätt.

Sökanden har skickat in ett antikvariskt utlåtande från certifierad sakkunnig kulturvärden. I utlåtandet står bland annat att den aktuella byggnadsdelen i sitt nuvarande utförande har tillkommit kring 1991. Delen bedöms ha ett mycket begränsat kulturhistoriskt värde och ändringen innebär ingen negativ påverkan på tillbyggnadskomplexets kulturhistoriska värde. Föreslagen ändring innebär att en bit av den grusade gången framför byggnaden tas i anspråk, dock är det fortsatt möjligt att läsa av den ursprungliga grundstrukturen för parkytan framför hotellet. Föreslagen trappa är rakt avslutad i likhet med restaurangtillbyggnadens ursprungliga trappa från 1896. Sammanvägt bedöms den påverkan som förslaget innebär inte innebära en förvanskning av hotellet i dess helhet. Föreslagen ändring bedöms som varsam sett till att ändringen är förhållandevis liten jämfört med nuläget, att trappan bibehåller sin granitkaraktär, och att upplevelsen av huvudbyggnaden och dess framförliggande park påverkas marginellt.

Kommunantikvarien har i en tidigare ansökan för en större tillbyggnad av terrassen yttrat följande: Från kulturmiljösynpunkt är det möjligt med en mindre tillbyggnad för veranda med underliggande ekonomiutrymmen på denna del av byggnaden eftersom den har påverkats av flera tidigare ändringar. Den föreslagna tillbyggnaden är dock för stor utifrån platsens förutsättningar. Till exempel hamnar en del av tillbyggnaden på grusplanen framför hotellet och trappan kommer att ligga i slänten ner mot sjön. Detta leder till att tillbyggnaden, om den utformas enligt förslaget, får en stor påverkan på byggnadens kulturvärden. Förslaget bedöms därför inte vara tillräckligt varsamt.

Tidigare beslut

Nämnden avslog en tidigare ansökan om tillbyggnad av terrassen, beslut MSN § 252/2023 i ärende B 2023-001672. Tillbyggnaden i den tidigare ansökan upptog ca 90 m² bruttoarea och tog mer mark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas, i anspråk. Tillbyggnaden bedömdes inte kunna medges med en liten avvikelse.

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

Skäl till beslut

Nämnden 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. Ansökan bedöms uppfylla varsamhetskraven enligt 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen.

Enligt 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen gäller att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Nämnden bedömer att åtgärden som ansökan avser innebär en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte i enlighet med första punkten i 9 kapitlet 31 b plan- och bygglagen. Tillbyggnaden placeras några meter in på prickmark, förbättrar byggnadens logistik och är nödvändig för ett fortsatt utveckling av verksamheten, vilket bedöms var förenligt med detaljplanens syfte för markanvändningen restaurang eller hotell- och konferensanläggning.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 26 mars 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Antikvariskt utlåtande
5. Skrivelse

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00079

§ 86

BÖLAN 1:1 (LAGNÖVÄGEN 10)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av verkstadsbyggnad

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Jim Karlsson-Carlsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0929-12, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet är 23 520 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök och ett slutsamråd är 28 000 kronor,
- avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 3 945 kronor.

Totalt blir avgiften 55 465 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller tillbyggnad av en verkstadsbyggnad som är en del av Nacka golfklubb. Tillbyggnaden uppförs i en våning och upptar 240 kvm byggnadsarea/bruttoarea. Nockhöjd för tillbyggnaden blir ca. 6,2 m. Fasader kläs i plåt i grå kulör NCS S4000-N och tak i svart papp.

Syftet med utbyggnaden är att möjliggöra uppställningsplats inomhus för de maskiner som idag står ute samt skapa utrymme för de maskiner som står i befintligt garage. Vidare ska byggnaden användas som förråd samt möjliggöra en mer rationell användning av verkstaden som idag används som garage.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som ett natur- och större rekreatiomsområden. Största delen av fastigheten Bölan 1:1 ingår i naturreservatet Velamsund-Ramsmora men inte aktuell del av fastigheten där tillbyggnaden ska placeras.

I översiktsplanen beskrivs området som att det till största delen består av naturmark men det innehåller också verksamheter som golfbana och ridanläggning. Planer finns på en utveckling av befintlig ridanläggning. För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden

Ansökan har kungjorts i Dagens Nyheter den 8 mars 2024 samt anslaget på kommunens anslagstavla med sista svarsdag den 22 mars 2024. Inga synpunkter har kommit in.

Ansökan är också skickad på remiss till enheten för fastighetsförvaltning eftersom tillbyggnaden placeras på kommunal mark. Enheten har inga synpunkter.

Tidigare beslut

Bygglov för tillbyggnad av verkstadsanläggning beviljades den 20 mars 2019 av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott med beslutsnummer MSU § 29/2019 och diarienummer B 2018-001583. Delstartbesked för markåtgärder beviljades på delegation den 11 december 2019, med beslutsnummer § 2019-002676.

Ärendet gällde en tillbyggnad med samma markavtryck som aktuell tillbyggnad, fast den skulle uppföras i två våningar.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Nämnden bedömer att ansökan följer översiktsplanens intentioner och att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljpaneläggning enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Bygglov ska därför ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 mars 2024

Ansökan

Ritningar

Beslutsgång

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

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

10 april 2024

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

10 april 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 87

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Maria Ros, bygglovshandläggare på bygglovsenheten, informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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