

2 april 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 15.00–18.30

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (M)
Leif Holmberg (C)
Helena Westerling(S)
Johan Hiller (M)
Eric Lindahl (M)
Pernilla Hsu (M)
Bjarne Hanson (FP)
Anders Tiger (KD) t.o.m. § 21
Maria Lähetkangas (S)
Roger Bydler (MP)
Jack Sjölund (KD) fr.o.m. § 22

ERSÄTTARE

Börje Wessman (M)
Magnus Sjöqvist (M) utom § 87
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Björn Strehlenert (C)
Jack Sjölund (KD) t.o.m. § 21
Thomas Josefsson (S)
Ronald Eriksson (V)

Övriga deltagare Jerk Allvar, Marina Arnshav, Magnus Blomdahl, Anders Ekengren, Emma Färje Jones, Gunilla Glantz, Anna Green, Birgitta Held-Paulie, Angela Jonasson, Terese Karlqvist, Marit Lundell, Erik Moelv, Eva-Maria Persson, Lisa Schild, Therese Sjöberg, Eleonore Stangenberg, Andreas Totschnig, Sofia Thuresson Rudenschöld och Sylvia Ryel.

Utses att justera Helena Westerling

Justeringsdatum 9 april

Paragrafer 78-108

Underskrifter Sekreterare

.....
Magnus Blomdahl

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle

Justerande

.....
Helena Westerling

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll § 93 anslags den 3 april. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2 april 2014
Anslaget sätts upp 10 april
Anslaget tas ned 2 maj
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

Magnus Blomdahl nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

| | |
|--|-----------|
| § 78 Dnr M 2014-0074 | 6 |
| Förslag om införande av årlig avgift utifrån risk- och erfarenhetsbedömning inom miljötillsynen | 6 |
| § 79 Dnr M 2014-220 | 9 |
| Förstärkt miljötillsyn över förskolor i kommunen | 9 |
| § 80 Dnr KFKS 2014/179-219 | 11 |
| Uppföljning av översiktsplanens strategier 2014..... | 11 |
| § 81 Dnr KUN 2012/2 | 14 |
| Uppföljning Kulturpolitisk programförklaring..... | 14 |
| § 82 Dnr KFKS 2012/495-214 | 16 |
| Detaljplanprogram för Nacka strand på Sicklaön | 16 |
| § 83 Dnr KFKS 2011/237-214 | 23 |
| Detaljplan för Fisksätra Marina, Brantvägen i Fisksätra | 23 |
| § 84 Dnr KFKS 2014/94-214 | 25 |
| Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt för Mjölkudden–Gustavsviks gård i Boo..... | 25 |
| § 85 Dnr KFKS 2013/660-214 | 27 |
| Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt för Boo Gårds skola, Boovallen, Galärvägen och Kornettvägen m.fl. vägar i Boo | 27 |
| § 86 Dnr KFKS 2014/112-214 | 29 |
| Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Nacka strand, norra branten, del av Sicklaön 13:79 och 369:32 i Nacka strand..... | 29 |
| § 87 Dnr MSN 2013/118-214 | 32 |
| Begäran om planbesked för fastigheten Tollare 25:7 i kommundelen Boo | 32 |
| § 88 | 34 |

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

| | |
|--|-----------|
| Pågående planarbeten | 34 |
| § 89 | 35 |
| Pågående planbesked..... | 35 |
| § 90 Dnr MSN 2014/31-251 | 36 |
| Utfartsförbud utmed Älgövägen vid fastigheten Älgö 78:1 | 36 |
| § 91 Dnr M 2014-0201 | 37 |
| Sicklaön 13:83, Statoil Fuel & Retail Sverige AB, Bergs Oljehamn Ansökan om strandskyddsdispens för utfyllnad med sprängsten i vatten samt plattform för oljeläns..... | 37 |
| § 92 Dnr M 2013-1593 | 40 |
| Gåsö 6:3, Kilholmen Ansökan om strandskyddsdispens för befintliga komplementbyggnader, träspång, skärmtak och bryggor..... | 40 |
| § 93 Dnr M 2008-0066 | 44 |
| Erstavik 25:1, Österviks träsk Angående ansökan om tillstånd för vattenverksamhet..... | 44 |
| § 94 Dnr B 2012-0410 | 47 |
| Älta 25:68 Krusbärgsgatan 38 Ansökan om bygglov för Bygglov för utvärdig ändring av gruppbyggda småhus/radhus, inglasning av balkong samt hiss..... | 47 |
| § 95 Dnr B 2013-1620 | 49 |
| Erstavik 26:1 Fisksätra vattentorn Ansökan om bygglov för nybyggnad av teknikbod..... | 49 |
| § 96 Dnr B 2013-1609 | 51 |
| Älta 35:330-359 kvarteret Lobelian..... | 51 |
| § 97 Dnr B 2013-1504 | 55 |
| Eknäs 1:225 Trädgårdsvägen 1A Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler till bostad samt för nybyggnad av plank och skärmtak..... | 55 |
| § 98 Dnr B 2013-0150 | 57 |

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

| | |
|---|-----------|
| Kummelnäs I:756 Brantbacken 6 Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus | 57 |
| § 99 Dnr B 2013-1603 | 60 |
| Tollare I:383, Tollaregatan Ansökan om bygglov för nybyggnad av äldreboende och förskola | 60 |
| § 100 Dnr B 2013-0185..... | 62 |
| Sicklaön 37:75 Finnbodavarvsväg 12 Ansökan om ändring av beviljat bygglov för ändrad användning av industrilokaler till kontors- och butikslokal samt byggsanktionsavgift | 62 |
| § 101 Dnr B 2014-0243 | 66 |
| Sicklaön 13:43 Vikdalsvägen 62 Ansökan om rivningslov för gäststuga och förråd .. | 66 |
| § 102 Dnr MSN 2014/33-011 | 68 |
| Utveckla en grönytefaktor för Nacka kommun | 68 |
| § 103 Dnr MSN 2014/35-219 | 69 |
| Utformning av bebyggelsen vid Finnboda pirar med hänsyn till stigande havsnivåer | 69 |
| § 104 | 71 |
| Kurser, konferenser och möten | 71 |
| § 105 | 72 |
| Anmälningssärenden | 72 |
| § 106 | 75 |
| Extra ärende – Politikerinitiativ om installation av modernt och effektivt bullerskydd längs med Värmdöleden i kommunen | 75 |
| § 107 | 76 |
| Extra ärende – Angående principer för avskrivning av anmälningssärenden | 76 |
| § 108 | 77 |
| Ärenden som utgick..... | 77 |

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

§ 78

Dnr M 2014-0074

Förslag om införande av årlig avgift utifrån risk- och erfarenhetsbedömning inom miljötillsynen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag om att inleda arbetet med att införa en risk- och erfarenhetsbaserad taxa för miljötillsynen.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har efterfrågat mer information från miljöenheten om vad årlig avgift utifrån risk- och erfarenhetsbedömning, enligt Sveriges Kommuner och Landsting (SKL), skulle innebära. Bakgrunden är det ökade resursbehov som redovisades i behovsutredningen av miljötillsynen. Det finns flera sätt att möta ett ökat resursbehov. Ökad effektivitet, ökad timtaxa, riskbaserad årlig timtaxa och ökade anslag är alla viktiga byggstenar för att uppnå god kostnadstäckning för miljötillsynen.

Miljöenheten ser ett antal fördelar med en övergång till mera årliga riskbaserade avgifter där så är möjligt istället för timdebiteringar. Effektiviteten, kostnadstäckningen, ekonomiska planeringsmöjligheter och resursfinansiering bedöms öka. Ej debiterbar administration och antal överklaganden, klagomål m.m. bedöms minska.

Miljöenheten föreslår därför att arbetet med att införa risk och erfarenhetsbaserad taxa inleds.

Riskbedömning utifrån taxemodellen

En årlig avgift utifrån risk- och erfarenhetsbedömning innebär att en verksamhet klassas in dels i en grundklass som gäller för alla verksamheter av samma sort och dels tilldelas eventuella riskpoäng utifrån givna kriterier. Exempelvis ligger en grundskola alltid i grundklassen på 6 timmars årlig avgift enligt SKL:s taxemodell. Finns t.ex. kemisal och skolan dessutom har över 400 elever så tillkommer ytterligare 2 så kallade riskpoäng per kriterium. Den slutliga årliga avgiften blir för just den grundskolan då 8 timmar per år. Hade elevantalet varit lägre än 400 elever så vore avgiften 7 timmar per år. o.s.v.

Själva inklassningen sker via kommunikering till verksamheten följt av ett beslut om årlig avgift. Därefter betalar verksamheten den klassade avgiften årligen och miljöenheten levererar regelbunden tillsyn i en omfattning motsvarande de timmar som avgiften avser. Dock inte nödvändigtvis via årliga tillsynsbesök.

Erfarenhetsbedömning utifrån taxemodellen.

Den årliga avgiften är i högsta grad påverkbar. Verksamheten kan efter varje ordinarie tillsynsbesök antingen premieras eller få extra avgift. I båda fallen är underlaget för den så

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

kallade erfarenhetsbedömningen en checklista med ett antal frågor som ger en slutsumma i form av poäng.

Ekonomiska och övriga konsekvenser av riskbaserad årlig taxa

Resursförstärkningar kan finansieras med bättre självfinansiering

Miljöbalkstillsynen har ett glapp mellan det behov av resurser som finns och de faktiska resurser som är på plats. Behovsutredningen visar på ett behov av minst tre ytterligare inspektörer de närmaste åren. Riskbaserad årlig taxa, ökad timtaxa, ökad effektivitet samt ökat anslag utgör fyra viktiga sätt att finansiera resursbehovet. Genom att gå över till årlig riskbaserad taxa öppnas möjligheten för högre självfinansieringsgrad samtidigt som vi kan förstärka tillsynen.

Riskbaserad årlig taxa ger mindre administration kring avgiften

Dagens taxemodell för miljöbalkstillsynen i Nacka innebär att timdebitering tillämpas på många verksamheter som istället skulle kunna ha årlig avgift enligt risk- och erfarenhetsmodellen. Som det nu ser ut får timdebiterade verksamheter först en tillsynsinsats och därefter ett beslut om avgift efter tillsynsinsatsen. Varje sådant beslut kan överklagas vilket också sker med relativt jämna mellanrum. Ibland till och med av samma verksamhetsutövare efter varje enskilt tillsynsbesök. Med årlig avgift är det istället endast i samband med inklassningen som yttranden, kommuniceringar och eventuella överklaganden görs. Fokus kan därefter istället vara på den tillsyn vi är satta att utföra.

Bättre underlag för budget både på lång och kort sikt

Det finns stora fördelar för både tillsynsmyndigheten och verksamhetsutövarna när det gäller stabiliteten och möjligheten att planera rent ekonomiskt på det sätt som görs möjligt med en på förhand given avgift. En mindre fotvårdsverksamhet som t.ex. betalar 2-3 timmars avgift per år och får tillsynsbesök vart 3:e år slipper betala en stor klumpsumma på ca 8 timmar som man gör idag.

Ur verksamhetens perspektiv kan sägas att det blir mycket tydligare och jämnare fördelning på avgifterna jämfört med timtaxan. Det tydliggör också det ansvar som miljöenheten har i form av att leverera sin regelbundna tillsyn.

Miljöenhetens bedömning

Miljöenhetens bedömning är att årlig risk- och erfarenhetsbaserad taxa bör införas för att möjliggöra resursförstärkning av miljötillsynen. Miljöenheten föreslår att arbetet påbörjas snarast för att kunna inrymmas i årets budgetprocess och införas för vissa verksamheter redan 2015.

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

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-13, reviderad 2014-03-27.

Bilagor:

Presentation av årlig riskbaserad taxa.

Yrkanden

Leif Holmberg (C) yrkar bifall till förslaget till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Leif Holmbergs yrkande.

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

§ 79

Dnr M 2014-220

Förstärkt miljötillsyn över förskolor i kommunen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Nämnden förutsätter att miljöenheten vidtar åtgärder för att minska smittspridningen.

Ärendet

Magnus Sjöqvist (M) i nämnden hemställer om att miljöenheten redovisar på vilket sätt vår tillsyn av förskolorna i kommunen kan förbättras för att minska utbrott av vinterkräksjuka. Magnus åberopar uppgifter i media som nämner att det i allmänhet finns en stark koppling mellan bristande hygien i förskolorna med just utbrott av vinterkräksjuka.

Hygien och städning är viktiga fokusområden när miljöenheten i Nacka bedriver tillsyn på förskolorna. Varje förskola måste ha skriftliga hygien- och städrutiner inom ramen för deras egenkontroll. Rutinerna ska vara kända av all personal. Det inte är tillräckligt med muntliga rutiner. Pumptvål och pappershanddukar på toaletterna och i skötrum måste finnas liksom pappersunderlägg och ytdesinfektion vid skötbord. Använder förskolan tyghanddukar måste deras rutiner ta hänsyn till denna från hygiensynpunkt sämre omständighet. Allt i syftet att minska riskerna för smittspridning.

I praktiken är det väldigt få förskolor som använder tyghanddukar. De allra flesta förskolor har skriftliga hygienrutiner. Rutinerna ser naturligtvis olika ut på olika förskolor. Kunskapen och tillämpningen av hygienrutinerna kan variera hos personalen

Ett sätt att förbättra miljöenhetens tillsyn i denna fråga, och därmed förhoppningsvis bidra till att minska utbrott av även vinterkräksjuka, är att öka enhetens grad av oanmälda tillsynsbesök. På så sätt fångar vi på ett bättre sätt upp hur vardagen fungerar och hur denna stämmer överens med förskolans dokumenterade rutiner än att som nu oftast genomföra föranmälda tillsynsbesök.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-05, reviderad 2014-03-24.

Bilagor:

Politikerinitiativ från Magnus Sjöqvist (M) i MSN om "Förstärkt miljötillsyn över förskolor i kommunen".

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkar bifall till förslaget till beslut med tillägget att nämnden förutsätter att miljöenheten vidtar åtgärder för att minska smittspridningen.

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

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

§ 80

Dnr KFKS 2014/179-219

Uppföljning av översiktsplanens strategier 2014

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Enligt Översiktsplanen för Nacka kommun, antagen i juni 2012, ska underlag uppdateras kontinuerligt när ny statistik blir tillgänglig och när nya prognoser och inventeringar görs. En årlig avstämning ska göras av det reviderade underlagsmaterialet för att få ett helhetsgrepp om eventuella förändrade förutsättningar.

En uppdaterad version av översiktsplanens underlag har gjorts i december 2013. En ny folkhälsorapport togs fram under 2012, varför kapitlet Folkhälsa har reviderats i sin helhet. Kapitlen Mark- och bebyggelsestruktur, befolkning och boende, arbetsplatser och handel, utbildning och kultur, social omsorg, sjöar och kustvatten, miljöpåverkan och riskfaktorer, trafik samt tekniska system har uppdaterats vad gäller statistik och andra nytillkomna sakuppgifter. Inom kapitlen kulturmiljövård, idrott, friluftsliv och rekreation samt naturvård har inga nya sakuppgifter tillkommit. Kapitlet klimat och energi är till stora delar inaktuellt, men ny statistik håller på att tas fram till det klimatprogram som ska vara färdig under våren 2014. Det har därför inte bedömts som meningsfullt att revidera vissa delar av materialet i december 2013. Några förändringar av redovisade riksintressen har inte skett, vilket innebär att kapitlet Riksintressen enligt miljöbalken är oförändrat. Uppdateringen av översiktsplanens underlag är inte så omfattande att det föranleder några förslag till ändringar i översiktsplanen.

Enligt översiktsplanen ska också en uppföljning och redovisning av läget vad gäller översiktsplanens mål och åtgärder göras samband med årsbokslutet varje år. De mål som anges i översiktsplanens sex utmaningar och målområden är av så långsiktig karaktär att en uppföljning inte är meningsfull efter den relativt korta tid som översiktsplanen varit giltig. En uppföljning av åtgärderna i översiktsplanens fyra strategier har däremot gjorts och redovisas i tjänsteskrivelsens bilaga. De föreslagna åtgärder som redovisats i slutet på varje strategi har kommenterats. I de fall andra betydande åtgärder eller aktiviteter utförts inom respektive strategi redovisas även de.

Ekonomiska konsekvenser

Denna uppföljning har i sig inga ekonomiska konsekvenser.

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

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-06.

Bilagor:

1. Översiktsplanens underlag, uppdaterat december 2013
2. Uppföljning av översiktsplanens strategier 2014.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”I stort sett alla väsentliga strategier i översiktsplanen har kommenterats med att arbete är igångsatt eller t.o.m. slutförts. Ett undantag är infartsparkeringar där det konstateras att något särskilt projekt inte har startats. Stora delar av kommunen går inte att på ett kostnadseffektivt sätt försörjas med kollektivtrafik ändå ut till bostadsbebyggelsen. Detta gäller redan idag och kommer rimligen att fortsätta att vara ett faktum med den förändring som sker i samband med förnyelseplaneringen.

Många familjer har också en omfattande vardagslogistik att hantera med lämning och hämtning av barn med många gånger långa avstånd. Det finns med andra ord goda skäl för varför infartsparkeringar finns med i översiktsplanen och det är hög tid att ett mer samlat grepp tas kring denna fråga.”

Bjarne Hanson (FP) och Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Den största tillväxten, ”Nacka bygger stad”, kommer att ske på Västra Sicklaön, 5 200 lägenheter. I dessa områden kommer T-banan att innebära en väsentlig förbättring för kollektivresenärer. Av Översiktsplanen framgår att den beräknade tillväxten i andra områden också är hög, men denna tillväxt är inte lika uppmärksammasad.

I Boo beräknas 3 100 nya bostäder och i Älta 1 400 nya bostäder. En stor del av den tillväxten består här av villor – 1 400. Men både Boo och Älta är områden, som inte i första hand har nytta av tunnelbanan till Nacka Forum. Nacka kommer därför även i fortsättningen att vara i stort behov av kollektiv busstrafik och måste med kraft verka för att bussterminalen vid Slussen inte bantas ned. Det stora tillskottet av villor förstärker också behovet av infartsparkeringar. Folkpartiet anser att den bristande tillgången på infartsparkeringar gör att våra hållbarhetsmål kraftigt kan ifrågasättas.”

Roger Bydler (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Klimatförändringens konsekvenser bör det tas mer hänsyn till vid nästa uppföljning av översiktsplanens strategier. I den nuvarande versionen finns endast vissa åtgärder inom

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

energianvändningen upptagna och som kan påverka utsläppen av växthusgaser (mitigation). Vid beskrivningen av klimatförändringen är det väsentligt att inte endast utsläppen inom kommunen redovisas och konsekvensbeskrivs. Även den handlande sektorn och utrikes resor ska redovisas, vilket ger en helt annan bild av hur stora utsläpp vi orsakar i Nacka. Även dessa utsläpp påverkas av den samhällsstruktur vi skapar i kommunen, transport- och resemöjligheter, bebyggelsestruktur och blandning av bostäder, service, grönområden, mötesplatser och arbetsplatser etc. Kommunen kan även påverka genom att ekologisk mat serveras i skolor och inom äldreomsorgen och inte minst genom informationsinsatser.

I den nuvarande versionen saknas helt hur vi inom kommunen ska förebygga de konsekvenser som klimatförändringarna redan idag leder till och i ännu högre grad kommer att leda till de kommande decennierna (adaptation). Vi kan förvänta oss en höjd havsnivå med konsekvenser för bebyggelse och stranderosion. Häftiga oväder med stora regnmängder och stormar förutses bli mer frekventa och få större konsekvenser. Påverkan på våra vattentäkter kan också leda till problem.

Vi behöver därför se till att vi inom de områden som förväntas påverkas, planerar och förbereder oss för konsekvenserna av klimatförändringen. Behovet av adaptiva åtgärder behöver alltså ges ett betydande utrymme i en kommande revidering.”

- - - - -

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

§ 81

Dnr KUN 2012/2

Uppföljning Kulturpolitisk programförklaring

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar skicka denna tjänsteskrivelse till kulturnämnden som redovisning av hur nämnden tillämpar den "Kulturpolitiska programförklaringen".

Ärendet

Kommunfullmäktige antog 2001 en kulturpolitisk programförklaring för Nacka kommun. Avsikten med den kulturpolitiska programförklaringen är att den ska bidra till att ett kulturellt perspektiv läggs på samtliga verksamheter i kommunen. De politiska nämnderna har till uppgift att fastställa tillämpningen av den kulturpolitiska programförklaringen inom respektive nämnds ansvarsområde. Kulturnämnden har ålagts ett särskilt ansvar för att följa upp den kulturpolitiska programförklaringen, vilket ska ske årligen i samband med bokslut.

I programförklaringen definieras kultur som värderingar, traditioner, livsmönster, möten och en drivkraft för samhället. Syftet med den kulturpolitiska programförklaringen är att den ska bidra till att ett kulturellt perspektiv anläggs på kommunens verksamheter. En *god livsmiljö*, *kulturarven* och *kulturförmedling* är tre av fokusområdena.

Nacka kommun har tidigare tagit fram program för grönstrukturen, kusten och kulturmiljön. Inventeringarna och förhållningssätten i dessa dokument är även ett viktigt underlag till den översiktsplan som antogs 2012. Programmen är antagna av kommunstyrelsen och är vägledande för kommunens arbete med kulturmiljöer, grön- kust- och vattenområden.

Kulturmiljöprogrammet redovisar de miljöer i kommunen som är mest värdefulla för kulturmiljövården. Det innehåller ett urval och inte en fullständig redogörelse av kommunens samtliga kulturvärden i den fysiska miljön. Programmet har en tydligare inriktning på att vara ett strategiskt kunskapsunderlag för den kommunala samhällsplaneringen och bygglovshanteringen.

En totalinventering av alla enskilda fastigheters kulturvärden är ett mycket omfattande arbete. I stället sker i Nacka inför varje ny planläggning en bedömning om behovet av en djupare kartläggning av kulturmiljövården behöver ske. Kommunantikvarien som tillhör planenheter är den som särskilt bevakar kulturmiljöfrågorna i planprojekt och bygglovärenden. I detalj- och översiktsplaneringen skapas också förutsättningar för ett socialt- och kulturellt liv. De är självklara fokusområden särskilt i centrumomvandlingar och större stadsbyggnadsprojekt.

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

Under 2013 har kommunantikvarien även arbetat med en barnbok om Nackas industrihistoria.

Ett av de övergripande målen i översiktsplanen är att planprocessen ska genomföras med starkt medborgarinflytande genom att en dialog med kommuninvånare, föreningar och företag inleds tidigt i planprocessen. Inom planenheten arbetas det kontinuerligt för att utveckla och förbättra medborgardialogen. Inom projektet *Mötesplats för stadsbyggnad* har arbete genomförts bl.a. för att utveckla metoder för medborgardialog och kommunikation i planering. Medarbetare från planenheten medverkar även i Sveriges Kommuner och Landstings nätverk *Medborgardialog i planfrågor* för att utveckla medborgardialogprocesser i planfrågor som en del i styrningen av kommunen. Under 2013 har även nya interaktiv 3-D teknik på webben testats för att få in tidiga synpunkter på hur områden bör utvecklas.

Under hösten 2013 har en halvtidstjänst som stadsarkitekt tillsatts i Nacka. Stadsarkitekten har en roll som arkitekturstrateg med koncentration på det offentliga rummets utveckling. Tjänsten är organisatoriskt placerad direkt under stadsbyggnadsdirektören.

Handlingar i ärendet

Teknik- och stadsbyggnadsstabens tjänsteskrivelse 2014-02-11.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 82

Dnr KFKS 2012/495-214

Detaljplaneprogram för Nacka strand på Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen delegerar till planchefen och mark- och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för Nacka strand.

Ärendet

Ett förslag till detaljplaneprogram för Nacka strand har tagits fram som ska vara vägledande för områdets framtida utveckling gällande bebyggelse och verksamheter, liksom hantering av natur och kulturhistoriska värden med mera.

I programmet föreslås en utveckling där cirka 1 500 bostäder kan tillkomma samt vissa ytor för verksamheter, vilket innebär att stadsdelen kommer att få en mer blandad och balanserad sammansättning och ett ökat underlag för service samt kollektivtrafik.

Samtliga infrastrukturåtgärder liksom övriga åtgärder avseende allmänna anläggningarna inom och i anslutning till programområdet, som har ett samband med genomförandet av planerna och som också är till nytta för exploateringen, ska bäras av tillkommande bebyggelse.

Programarbetet startades i december 2012 och ett förslag var utskickat för samråd under november och december 2013. Under samrådet har två ”öppet hus” arrangerats där också samrådspromenader har genomförts i Nacka strand.

Från remissinstanserna har de viktigaste synpunkterna handlat om påverkan på den gröna spridningskorridoren och riksintresset, anpassning till kulturmiljön, samordning av kollektivtrafik, trafikstruktur och buller.

Från de boende har synpunkterna främst handlat om tillkommande bebyggelse och den påverkan som den ger på befintlig bebyggelse och omgivning. Föreslagen bebyggelse på kajen, söder om Fabrikörvägen, längst ute på Jakobsdalsvägen har mött kraftig kritik från de närboende. De ändringar som gjorts i förslaget består främst av en omarbetning av dessa områden och i vissa fall en lägre exploateringsgrad. För att kompensera har exploateringsgraden i andra delområden, där påverkan på befintlig bebyggelse inte bedömts lika stor, ökats.

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

Nacka kommun har sedan samrådet utrett möjligheten att angöra kajen med buss för en snabb och effektiv omstigning mellan buss och båt. Utredningen visar att det är möjligt att trafikera Augustendalsvägen ned till kajen med buss om man godtar en mindre god standard, vändmöjlighet vid kajen är dock förenade med ingrepp i strandmiljön och med stora infrastrukturella investeringar.

Ekonomiska konsekvenser

Inför framtagandet av programförslaget för Nacka strand tecknades ett programavtal mellan fastighetsägaren Nacka Strand Fastighets AB och Nacka kommun. Samtliga kostnader förknippade med programarbetet bekostas av Nacka Strand Fastighets AB. Innan kommunstyrelsen beslutar att anta programmet ska ett ramavtal träffas mellan fastighetsägaren Nacka Strand Fastighets AB och Nacka kommun om ekonomiska och praktiska förutsättningar för utbyggnad av allmänna anläggningar. Ramavtalet ska enligt tidplan inlämnas till KSSU den 29 april 2014 för att därefter behandlas av KS och KF, under förutsättning att förhandlingarna mellan kommunen och Nacka Strand Fastighets AB kan avslutas innan dess.

Utbyggnaden av anläggningar inom kvartermark åligger exploatören, kommunen ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom allmän plats. Samtliga kostnader avseende allmänna anläggningar och övergripande infrastrukturåtgärder inom allmän plats ska bäras av tillkommande och omvandlad bebyggelse och fördelas i relation till exploateringsgrad. Ett samordningsprojekt ska påbörjas för att utreda de övergripande frågorna som påverkar två eller flera kommande detaljplaner i området. Kostnaden för arbetet som vidtas i samordningsprojektet ska fördelas på berörda detaljplaner i relation till nytta och exploateringsgrad.

Innan planarbetet påbörjas ska det för varje etapp tecknas ett detaljplaneavtal mellan exploatör och Nacka kommun. Innan detaljplan kan antas av kommunfullmäktige ska ett exploateringsavtal upprättas mellan Nacka kommun och exploatören. Avtalet reglerar bland annat ansvar- och kostnadsfördelning för allmänna anläggningar, uttag av VA-anläggningsavgifter, ställande av säkerhet och ett exploateringsbidrag för övergripande infrastrukturåtgärder, vilket innehåller ett finansiellt bidrag till kommande utbyggnad av tunnelbanan.

Utbyggnad av tunnelbana till Nacka Centrum möjliggör en kraftig utökad bostadsbebyggelse på västra Sicklaön. Västra Sicklaön definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken. Exploatörer på västra Sicklaön kommer att ta del av de fördelar som utbyggnaden av tunnelbanan medför såsom förbättrade kommunikationer, möjlighet att förtäta och bygga stad, ökade resurser från kommunen för mer effektiv detaljpaneläggning, ökade fastighetsvärden på västra Sicklaön och därtill ökade försäljningspriser av fastigheter. Samtliga exploatörer inom västra Sicklaön ska därför medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan.

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

Kommunen äger några områden som enligt programförslaget kan bebyggas, vilket medför ett visst positivt netto till kommunens projektbudget. Försäljning av den kommunala marken föregås av en markanvisningstävling eller en värdering av mindre områden. Kommande områden för allmän platsmark ska överlåtas till kommunen utan ersättning. Programförslaget innebär att kommunen övertar flertalet anläggningar, exempelvis torgytor, parker och kajer, vilket innebär att kommunen i framtiden kommer att få drift- och underhållskostnader för dessa anläggningar. Inom programområdet finns även flertalet enskilda ledningar som kan komma att behöva bytas ut innan delar av det enskilda nätet övertas av kommunen. Kommunens tekniska nämnd är huvudman för det allmänna VA-nätet och Nacka Energi för det allmänna elnätet. Avgifter för vatten och avlopp debiteras enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-19.

Bilagor:

1. Ärendeöversikt
2. Samrådsredogörelse för program
3. Programhandlingar.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) med instämmande av Johan Hiller (M) och Anders Tiger (KD) yrkade bifall till förslaget till beslut.

Leif Holmberg (C) med instämmande av Bjarne Hanson (FP) yrkade bifall till förslaget till beslut med tillägget att:

”Delområde 6 minskas ner så att husen inte sträcker sig så djupt in mot den västra hällmarken. De två södra husen tas bort.”

Leif Holmberg (C) med instämmande av Bjarne Hanson (FP) och Roger Bydler (MP) yrkade bifall till förslaget till beslut med tillägget att:

”I delområde 7 tas den befintliga byggrätten bort, det är en vacker backe ner från Jarlabergshället och vi önskar inte att den byggs igen.”

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade avslag på Leif Holmbergs två tilläggsyrkanden.

Beslutsgång

Ordförande ställde Leif Holmbergs tilläggsyrkande avseende delområde 6 mot sitt eget avslagsyrkande. Nämnden beslutade att avslå Leif Holmbergs tilläggsyrkande avseende delområde 6.

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

Ordförande ställde Leif Holmbergs tilläggsyrkande avseende delområde 7 mot sitt eget avslagsyrkande. Nämnden beslutade att avslå Leif Holmbergs tilläggsyrkande avseende delområde 7.

Nämnden beslutade således i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Centerpartiet tycker att det är en spännande förnyelse av Nacka strand som föreslås. Det är ett välbearbetat program som tagits fram. I stort stödjer vi programmet.

Vi känner dock tveksamhet för några exploateringar. I delområde 7 föreslår vi att den befintliga byggrätten bort, det är en vacker backe ner från Jarlabergshället och vi önskar inte att den byggs igen. I delområde 6 tycker vi att husen kan minskas så att de inte sträcker in sig så djupt in mot den västra hållmarken.

Centerpartiet indikerade redan i samband med samrådet att vi känner tveksamhet inför exploateringen i backen vid det som idag är pysslingens lekskola. Det är en fin backe som används av många barn för lek även utanför verksamheten eftermiddagar och kvällar. Den föreslagna bebyggelsen skärmar även av utsikten från Jarlaberg mot Stockholms inlopp. De föreslagna byggnaderna har omarbetats jämfört med samrådsförslag och för vår del så behöver vi analysera förslaget ytterligare innan vi slutligt tar ställning till ärendet när det kommer till KS.”

Anders Tiger (KD), Jack Sjölund (KD) och Magnus Sjöqvist (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Nacka strand är ett väl genomarbetat program. Tre aspekter vill vi kristdemokrater dock lyfta fram:

1. Övergången mellan kollektivtrafikens bussar och båtar behöver förbättras. Det måste bli närmare mellan buss och båt, gå snabbare och vara enklare att byta trafikslag. Det gäller förstås även tunnelbanan den dag den är på plats.

Nacka strand är den viktigaste angringspunkten för Sjövägen i Nacka. Båttrafiken utgör ett viktigt komplement inom kollektivtrafiken. Den måste utvecklas med moderna båtar, funktionshindersvänliga, miljövänliga och snabba. Det måste därför gå smidigare att byta mellan bussarna och de kommande moderniserade båtarna.

2. Området är inte tillräckligt barnvänligt. Det är svårt att hitta ytor lämpade för bollsport, därför bör någon annan idé hittas på, som kan bli ett kännetecken för området och som karaktäriserar det. Exempel som skulle kunna ge fantasin en skjuts: Tom Tits, Mulle Meck, året-runt-källbacke, parkour-park, dataspelscenter, temaidéer från områdets industrihistoria eller som är kopplat till vattnet...

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

3. Området bör underkastas kommunens expertis vad gäller brottsförebyggande utformning.”

Magnus Sjöqvist (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”En mycket viktig fråga att bevaka i den fortsatta processen är tillkomsten av nya och effektiva arbetsplatslokaler i Nacka Strand. Området kommer inom en rimlig tidsrymd få en mycket bra kollektivtrafikförsörjning vilket helt ändrar förutsättningarna för lokalisering av företag. Området borde lämpa sig väl för den starkt expanderade sektorn för professionella tjänster där närheten till naturvärden många gånger uppskattas.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Det är bra att Nacka strand byggs om och till så området utnyttjas mer effektivt. Det är också bra att möjligheter till fler arbetsplatser bibehålls i bra kollektivtrafiklägen. Några saker som man bör ta hänsyn till är dock följande:

1. Kollektivtrafiken måste fungera effektivt. Det innebär bl.a. att det är bäst om bussarna stannar ovanför det som idag är bergbanan och att förbindelsen ner till hamnen/båtarna görs snabb och med tillräcklig kapacitet. Den gamla bergbanan är av museal kvalitet. Det behövs någon form av snabb hiss/rulltrappa.
2. Minst en nedgång till kommande T-bana måste finnas så centralt som möjligt i området t.ex. med hjälp av snabba underjordiska rullande gångbanor.
3. Det ska också skapas p-plaster i tillräcklig mängd och information spridas om detta så resenärer från andra delar av Nacka/Värmdö har möjlighet att åka bil till Nacka strand och sedan ta båten till Stockholm och Lidingö.
4. Området blir tätbebyggt och det finns i dagens förslag få ytor utomhus för barnens behov. Detta måste åtgärdas med lekplatser och banor för moderna lekar och idrotter.
5. De lägenheter som skapas, ska i första hand vara mindre och hyresrätter.
6. Området förtätas men möjligheterna att bygga högre och kanske fler huskroppar bör utredas vidare utan att ge avkall på behovet av grönområden.”

Roger Bydler (MP) och Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”I den förtätning som planeras ske i Nacka strand vill vi peka på vikten av att en blandning av bostäder, service, skolor, mötesplatser, rekreativsmöjligheter och arbetsplatser skapas. I Nacka strand har vi haft ett stort antal arbetsplatser och som nu delvis kommer att konverteras till bostäder. Något vi i och för sig inte har något emot, men det är viktigt att i den planerade utbyggnaden inte antalet arbetsplatser totalt sett minskar. Den huvudsakliga orsaken till att stora företag nu har lämnat Nacka strand torde vara kommunikationsproblemen. Med bra kommunikationer är ju läget klart konkurrenskraftigt,

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

varför ett fokusområde i den kommande utbyggnaden måste vara att skapa bra kommunikationslösningar.

Den planerade tunnelbanan kommer inte att lösa kommunikationsbehoven för boende och arbetande i det framtida Nacka strand. En av de avgörande faktorerna vid val av färdmedel är om man behöver göra flera byten. Anslutningsbussar från Nacka strand till Nacka Forum innebär att ett extra byte måste göras. Vi behöver därför titta på olika alternativa lösningar för att klara kommunikationerna. En utbyggd båttrafik planeras vilket är positivt. Dock kommer inte detta att räcka långt med den befolkningstillväxt vi har att förvänta. Dessutom är det viktigt att ta hänsyn till var båtarna kommer att kunna lägga till inne i city med tanke på anslutningsresandet.

Nu är det inte bara i Nacka strand vi kommer att ha kommunikationsproblem. Det gäller hela kusten in till Stockholm - Kvarnholmen, Finnboda och Saltsjö kvarn. Vårt förslag är att en helhetslösning studeras för denna sträckning och att då även nya kommunikationsmedel tas med. En linbanelösning (gondolbana) tror vi kan vara en klart intressant lösning för att klar resandebestanden. Den skulle då börja i Nacka strand fortsätta över till Kvarnholmen, Finnboda Hamn, Saltsjö kvarn och ha slutpunkt vid Slussen. Kapacitetsmässigt motsvarar en sådan lösning tvärbanan, den är relativt sett mycket kostnadseffektiv och kan etableras under kort tid. Det är en helt beprövad teknik som finns på ett antal platser runt om i världen.

Vad gäller själva planen anser vi det väsentligt att kommunikation mellan kommande bebyggelse på området där Bergs oljehamn nu ligger och Nacka strand kommer att kunna ske, varför läget för byggnaden som ligger i anslutning till väg till Bergs oljehamn inte är lämpligt.”

Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Det är välkommet att detaljplaneprogram för Nacka Strand nu är framtaget och framlagt för nämnden. Detaljplaneprogrammet har varit ute för samråd och planenheten har till stor del tagit hänsyn till synpunkter som inkommit under samrådet, vilket är mycket bra.

Däremot vill vi från socialdemokraterna göra en notering angående beslut enligt punkt två i tjänsteskrivelsen. För att skynda på processen föreslås att kommunstyrelsen ska delegera beslut att starta kommande stadsbyggnadsprojekt inom området till tjänstemannanivå. Visst kan det vara bra om det inte tar onödigt lång tid för att starta olika projekt, men det finns en fara med att skynda på processer för mycket. Risken finns att den demokratiska processen urholkas allt för mycket så att de folkvalda politikerna till slut tappar möjligheten till ett reellt inflytande.”

Bjarne Hanson (FP) och Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

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

”Det är glädjande att se att det genomförda samrådsförfarandet lett till tydliga förändringar i förslaget. Folkpartiet anser dock att detta kuperade landskap måste ta bättre tillvara kvarvarande plana naturområden. Västra Hällmarken i område 6 bör skonas så långt som möjligt så att det gröna sambandet mellan Ryssbergen och Nyckelvikens kan bestå. Vi yrkade därför att den planerade bebyggelsen ytterligare skulle skalas ner. Området har också stor betydelse för promenader och lek. Vi stöder förslagen med trågångvägar, som kan minska åverkan på den känsliga hällmarken.

Bebyggelsen i område 7 är mycket tveksam. Området är en rest av den ursprungliga vilda naturmarken och nära den intressanta sommarbebyggelsen. Nacka strand är som många områden i Nacka lite avsidat. En kommande överdäckning av Värmdöleden minskar isoleringen, men problemet kvarstår. De begränsningar som lett till att Nacka strand inte längre är lika attraktivt som verksamhetsområde kvarstår och gäller även för kommande bostadsbebyggelse.

Sambandet mellan Forum och Nacka strand behöver förstärkas. Bra bussförbindelse är nödvändigt och man måste se till att överdäckningen bereder plats för bra och trevliga promenadstråk till Nacka strand. Folkpartiet välkomnar planerna på utökade båtförbindelser till Nacka strand, men ser stora problem med buss ned till kajen. Hiss och Rulltrappa till kajen är lämpligare alternativ. Av driftsäkerhetsskäl bör dubbla lösningar väljas.”

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

§ 83

Dnr KFKS 2011/237-214

Detaljplan för Fisksätra Marina, Brantvägen i Fisksätra

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under maj 2014. Syftet med planen är att möjliggöra en utvidgning av den marina verksamheten till 500 båtplatser och hallar för båtförvaring samt att möjliggöra allmänhetens tillträde till Fisksätra pir samt Skogsö naturreservat via en strandpromenad delvis genom marinan.

Detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram parallellt med planarbetet. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är påverkan på riksintresset kust och skärgård, påverkan på strandskyddet, påverkan på vattenmiljön, påverkan på landskapsbilden samt påverkan på Skogsö naturreservat.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen tecknade i tidigt skede, före planarbetet påbörjade ett konsortialavtal med den nya operatören av marinan, Saltsjö pir. Avtalet reglerar att Saltsjö pir ska bekosta planarbetet och ett planavtal har tecknats där Saltsjö Pir tar på sig kostnaden för upprättande av detaljplan. Fastigheten är upplåten med tomträtt till Saltsjö pir och kommunen får en årlig intäkt på cirka 500 000 kronor.

Allmänna anläggningar inom detaljplanen består av strandpromenad, pir och tillfartsväg. Enligt konsortialavtalet ska Saltsjö pir bekosta de största delarna av strandpromenaden. Den östra delen av strandpromenaden ut i Skogsö naturreservat bekostas av kommunen och är uppskattad att kosta cirka 1,5 miljoner kronor. Piren är däremot redan utbyggd av tekniska nämnden. Allmän väg inom området är uppskattad att kosta cirka 4,5 miljoner kronor. Utbyggnad av allmän väg och strandpromenad ska regleras i ett exploateringsavtal som tecknas i samband med antagande av detaljplanen.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-06-07 § 202 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsens antog startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet 2011-08-22 § 178. Planavtal har upprättats med Saltsjö pir (tidigare Nacka pir).

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

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-13.

Bilagor:

Illustrationsplan.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Det är bra att det efter lång tid nu kan beslutas om ett förslag för Fisksätra Marina, dock vill vi från Socialdemokraterna betona vikten av att utbyggnad och utformning inte ska påverka den befintliga badplatsen. Fisksätra holme är ett väldigt viktigt och populärt naturområde för boende i Fisksätra med omnejd. För att så långt som möjligt skydda badplatsen bör de bryggor som planeras till vänster om piren, antingen halveras i sin längd eller att det kan räcka med en av dem.

Det är också tveksamt om det finns behov av en fördubbling av antalet båtplatser i marinan. Bättre vore om man såg över möjligheten att ge utrymmen för en båtklubb. På så sätt skulle båtklubben på andra sidan Fisksätra holme kunna flyttas, och ge möjlighet till ytterligare en badplats. Enligt tjänsteskrivelsen kommer utbyggnaden av marinan att utgöra en betydande miljöpåverkan, så det är av största vikt att arbetet och utformningen av marinan görs för att minimera detta.”

Roger Bydler (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Detaljplaneförslaget innebär, enligt tjänsteskrivelsen, betydande miljöpåverkan i ett antal avseenden. Vi vill speciellt peka på betydelsen av att Fisksätra Holme inte påverkas på ett sätt som stör den nuvarande användningen. Det är ett mycket populärt och frekvent använt område med en spännande natur. Speciellt badplatsen är det viktigt att skydda och åtgärder för att båtar inte ska komma för nära badplatsen bör vidtas.

Det kan också ifrågasättas om marinan behöver planeras för det stora antalet båtar som nu är fallet. Merparten av båtägarna som kommer att utnyttja marinan är inte boende i Fisksätra utan kommer från andra områden i Nacka. De som inte bor i Fisksätra och som behöver båtplats borde därför om möjligt beredas sådan närmare där de bor. Skulle vara fördelaktigt både med hänsyn till miljön och båtägarna.”

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

§ 84

Dnr KFKS 2014/94-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt för Mjölkudden–Gustavsviks gård i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Projektområdet är beläget utmed Baggensfjärdens strand och omfattar Mjölkudden, Gustavsviks Gård samt Bergholmen. Projektet är en del av förnyelseplaneringen i sydöstra Boo. Projektets syfte är att omvandla ett äldre fritidshusområde till permanentboende vilket innebär utbyggt kommunalt VA och kommunala vägar. Projektarbetet utgår från det nyligen antagna planprogrammet för sydöstra Boo och är förenligt med kommunens översiktsplan.

Området innehåller cirka 130 fastigheter och en ”försiktig förtätning” kan ske i planområdets södra delar. Styckningsmöjligheter kommer att prövas i planläggningen. Totalt bedöms cirka 90 bostäder kunna tillkomma, varav cirka 50 bostäder vid Drabantstigen/Riddarstigen. Utvecklingen ska ske med hänsyn till kultur- och naturvärden. Möjlighet till en sammanhängande strandpromenad kommer att studeras i projektarbetet. En preliminär bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Inom planområdet finns två vägföreningar, Boo gårds vägförening i södra delen och Gustavsviks fastighetsägareförening i norra delen. I den södra delen ägs vägmark av kommunen medan i den norra delen ägs vägmarken av Gustavsviks fastighetsägareförening. Kommunen ska ta över huvudmannskapet för allmän plats och kommer att bygga ut kommunalt VA och vägnät. Vägarna kommer att finansieras med gatukostnader enligt kommunens policy. VA-nätet kommer att byggas ut av kommunen och VA-anläggningsavgifter kommer att faktureras enligt kommunens VA-taxa.

En första preliminär kalkyl redovisar ett kommunalt underskott på **31,1** miljoner kronor. Kalkylen baseras på 2014 års VA-taxa och att 80 % av kostnaden för vägar täcks av gatukostnadsavgifter. Kostnad för strandpromenad och övriga allmänna anläggningar kommer att tillkomma.

Genomförande

En förstudie/systemhandling kommer att tas fram och kommer att ligga till grund för uppskattning av projektets kostnader för utbyggnad av gator och VA. En gatukostnadsutredning ska göras för projektet och kommer att bedrivas parallellt med

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

arbetet med detaljplanen. Projekteringen av gator, VA och övriga allmänna anläggningar kommer att påbörjas under detaljplaneprocessen.

Kommunen ska vara huvudman för, och ansvara för utbyggnaden av, allmänna anläggningar som gator och VA. Vägområden kommer att breddas vilket innebär intrång på privatägda fastigheter. Behovet av anläggningar utöver vägar och VA som till exempel strandpromenad kommer också att byggas ut och bekostas av kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2014-03-13.

Bilagor:

Startpromemoria.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Bjarne Hanson (FP), Birgitta Berggren Hedin (FP) och Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Folkpartiet välkomnar projektet Mjölkkudden – Gustavsviks gård. Området är ett av de vackraste områdena i Nacka med sin kuperade terräng och sitt vackra läge vid Baggensfjärden. Speciellt i kustområdet har man sökt bevara karaktären på området och behåller till stor del de stora tomterna. Det finns ett intresse bland de boende och besökare för en strandpromenad utefter Baggensfjärden. Denna strandpromenad måste anläggas varsamt annars är risken stor att man stör djur-och fågellivet. Promenadvägen skall helst gå en bit upp på strand med enstaka utsiktspunkter ned mot Baggensfjärden.”

Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Socialdemokraterna vill betona det positiva i att inte bygga en sammanhängande strandpromenad för att bevara fågel och djurlivet längs stranden. Inom planområdet ligger Bergholmen som tidigare lyfts till att den ska bli mer lättillgänglig för allmänheten. Detta nämns i ärendet men socialdemokraterna önskar en tydligare utredning kring vad som kan göras och hur den skulle kunna tillgängliggöras för allmänheten i större utsträckning.”

- - - - -

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

§ 85

Dnr KFKS 2013/660-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt för Boo Gårds skola, Boovallen, Galärvägen och Kornettvägen m.fl. vägar i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Aktuellt område är beläget i sydöstra Boo och omfattar Boo gårds skola, Boovallen, den så kallade Booladantomten samt cirka 160 privatägda bostadsfastigheter.

Projektet syftar till att möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannskapet för allmän plats (väg-, park- och naturområden). Projektet ska även möjliggöra en utveckling av skol- och idrottsområdet och mindre närservice samt organisera trafik- och parkeringssituationen i området. Befintliga släpp till grönområden ska tydliggöras och förutsättningarna för att anordna en lekplats och en motions slinga för områdets lokala behov ska utredas.

Bostadsfastigheterna i området har sedan tidigare bygggrätter för permanentbostadshus och kommunalt VA finns utbyggt i området. I detaljplanearbetet ska dock bygggrätterna och fastighetsindelningen ses över för att eventuellt kunna möjliggöra mindre förtätning.

Enligt program för Sydöstra Boo föreslås vägområden på 8 meter för lokalvägar och 9-10 meter för uppsamlingsvägar. Viss markinlösen krävs längs flertalet vägar i området för att få till de vägbredder som behövs för standardhöjningen av vägar i området. En förstudie, som kommer att ligga till grund för den nya detaljplanen, ska göras för att utreda mer ingående vilka förändringar som måste ske av befintligt vägnät såsom vägbredder, gångvägar med mera. Standarden på vägarna planeras att motsvara vad som behövs för områdets lokala behov. Det innebär att kostnaderna för upprustningen kommer att bekostas av områdets fastighetsägare genom en gatukostnadsutredning som ska upprättas i enlighet med kommunens gatukostnadspolicy.

En preliminär bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

En första total kostnadsbedömning av projektet är cirka 65 miljoner kronor. Utbyggnaden av allmänna vägar och parkmark är schablonmässigt beräknat till cirka 57 miljoner kronor. Kostnadsbedömningen utgår från nyanläggning av vägar. Förstudien och projekteringen av

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

vägarna får visa om några av de befintliga vägkropparna kan utgöra grund för de nya vägarna, vilket i så fall medför att kostnaderna för ombyggnaden minskar.

Området bedöms inte ha några kostnader för VA då fastigheterna redan är anslutna till det kommunala ledningsnätet. I det kommande arbetet ska det dock utredas om några åtgärder krävs på lednings- eller dagvattennätet.

Detaljplanen och övriga kostnader uppskattas till cirka 8 miljoner kronor.

En första uppskattning av totala intäkter och inkomster i projektet är cirka 58 miljoner kronor. Vägutbyggnaden bedöms kunna finansieras av gatukostnadsersättningar om cirka 57 miljoner kronor. Erfarenhetsmässigt är det dock inte troligt att gatukostnadsersättning täcker samtliga kostnader för utbyggnaden.

Fastigheterna i området har redan idag byggrätter som möjliggör permanentboende och endast ett fåtal nya fastigheter bedöms tillkomma. Därmed uppskattas intäkterna från planavgifter endast till cirka en miljon kronor.

I projektkalkylen ingår inte kostnader för nya anläggningar för skola/idrott eller byggandet av parkeringsplatser för skolans och idrottsplatsens behov.

Projektet bedöms gå med cirka 7 miljoner kronor i underskott.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2014-03-13.

Bilagor:

Startpromemoria.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 86

Dnr KFKS 2014/I12-214

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Nacka strand, norra branten, del av Sicklaön I3:79 och 369:32 i Nacka strand

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Nacka strand utgör ett av Nackas största arbetsplatsområden. Inom området är ca 4 000 personer verksamma, det finns ca 2 000 elever i olika åldrar och drygt 300 lägenheter samt hotell, restauranger och mäss- och konferenslokaler.

I början av 2012 sålde Vasakronan Nacka strand till The Carlyle Group. Särskilt kontorsfastigheterna, som dominerar området, har haft höga vakanser efter att stora arbetsgivare som Telia Sonera, Ericsson och Apoteket har flyttat. Den rådande marknaden efterfrågar mer flexibla kontorsytor som även passar små och medelstora företag. Samtidigt som det i Stockholmsområdet i dagsläget finns ett stort överskott på kontorslokaler råder det en stor brist på bostäder. Fastighetsägaren har uttryckt en önskan om att utveckla Nacka strand till en attraktiv och levande stadsdel, där bostäder, verksamheter och service kan samsas.

Ett detaljplaneprogram är under framtagande och föreslår att fler bostäder tillskapas i området genom ny bostadsbebyggelse och konvertering av kontorsbebyggelse.

Stadsbyggnadsprojektet syftar till att, genom framtagande av två separata detaljplaner, möjliggöra konvertering av två kontorshus till bostäder för att öka andelen boende i Nacka strand, möjliggöra och utföra en förbättrad, kapacitetsstark allmän koppling mellan kajen och torget, och därmed även förutsättningarna för ett effektivt byte mellan buss och båt. Ett samutnyttjande av parkeringsplatser ska vara möjlig när området är förtätat enligt detaljplaneprogrammet för Nacka strand.

En utredning som beskriver hur samutnyttjandet ska fungera ska tas fram för att säkerställa att parkeringsplatserna i detta projekt genomförs på ett sätt så att ett samutnyttjande kan uppnås. En förskola med 4-5 avdelningar ska inrättas i en av de nuvarande kontorsbyggnaderna för att möta behovet av förskoleplatser när boende flyttar in i husen. Även inslag av kommersiella lokaler ska prövas. Vidare ska det även utredas hur kommande delområden enligt program Nacka strand ska kopplas till kommunalt VA-nät och om några åtgärder behöver göras i detta projekt när del av Fabrikörvägen övertas av kommunen.

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

Projektet ska förbereda för ett kommunalt övertagande av de allmänna anläggningarna i Nacka strand och hantera de genomförandefrågor som är gemensamma för detta och kommande projekt i Nacka strand.

Ekonomiska konsekvenser

Ett planavtal ska upprättas och undertecknas av exploatören och kommunen. Kostnaden för arbetet uppskattas till ca 1,8 miljoner kronor och belastar fastighetsägaren. Innan antagande av detaljplan ska ett exploateringsavtal upprättas. Avtalet reglerar bland annat ansvar- och kostnadsfördelning för allmänna anläggningar, ställande av säkerhet och ett exploateringsbidrag för övergripande infrastrukturåtgärder, vilket innehåller ett finansiellt bidrag till kommande utbyggnad av tunnelbanan.

Utbyggnad av tunnelbana till Nacka Centrum möjliggör en kraftig utökad bostadsbebyggelse på västra Sicklaön. Västra Sicklaön definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken. Exploatörer på västra Sicklaön kommer att ta del av de fördelar som utbyggnaden av tunnelbanan medför såsom förbättrade kommunikationer, möjlighet att förtäta och bygga stad, ökade resurser från kommunen för mer effektiv detaljplaneläggning, ökade fastighetsvärden på västra Sicklaön och därtill ökade försäljningspriser av fastigheter. Samtliga exploatörer inom västra Sicklaön ska därför medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan.

Utredning kring vilka anläggningar som ska anläggas inom detaljplaneområdena ska vidtas och förprojektering ska därefter ske för att få en kostnadsuppskattning på åtgärderna. Drift- och underhållskostnader för de allmänna anläggningarna kommer att belasta kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2014-03-19.

Bilagor:

Startpromemoria.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Pernilla Hsu (M), Bjarne Hanson (FP) och Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”I och med den utökade trafikströmningen till båtarna särskilt kollektivtrafikförbindelsen Sjövägen både västerut, Nybrokajen och österut, Frihamnen är det av största vikt att se till att det tillkommer en snabb och driftsäker förbindelselänk mellan torget och kajen.

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

Vi vill därför poängtera vikten av att utreda och studera alternativa lösningar som ex rulltrappa + hiss för att förbättra kopplingen mellan torget och kajen, då den av WSP utreda busslingen ner till kajen verkar vara långsiktigt ohållbar ur ett driftsäkert och ekonomiskt perspektiv.”

Thomas Josefsson (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Detaljplanen för Sicklaön 13:79 blir av yttersta vikt vad gäller kollektivtrafik med båtar via Nacka Strand. Den måste utformas med största möjliga flexibilitet för olika tänkbara framtida lösningar. Det krävs därvid ett ”fantasifullt” tänkande vad gäller kommunikationen mellan båtbyggnaden och J V Svenssons torg respektive framtida t-banestation (Nacka C). Här behövs snabba och framförallt pålitliga lösningar om båttrafiken ska bli attraktiv även för andra än dem som bor eller arbetar i Nacka Strand eller Jarlaberg.

Jag tror inte att någon som kommer med buss eller den framtida t-banan kommer att vänta på en ”matarbuss” ner till byggnaden. Det kanske inte ens blir bussar dit. Den personen kommer antagligen att ta en rask promenad från t-station Nacka C till ”busstorget” där hen förväntar sig en snabb förbindelse ner mot byggnaden med maximal väntetid ½-1 minut. Rulltrappor och hissar är det man tänker närmast på. Men planen (och kommande bygglov) måste göra det möjligt att även bygga en tunnel från kajen in under ”busstorget” där det sedan finns extra snabba lodräta hissar upp till torget. Man får inte heller utesluta möjligheten att bygga en sådan tunnel ända bort till t-banestationen, ev. med rullband.

Även om det inledningsvis blir rulltrappor och/eller snedhissar, så måste dessa byggas så att det senare blir möjligt att komplettera med en tunnelgång. Planen bör givetvis inte heller blockera möjligheten att bygga en linbana om detta skulle bli aktuellt senare, enligt de idéer som framförts tidigare av ledamöterna Mats Marnell och Roger Bydler.”

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

§ 87

Dnr MSN 2013/118-214

Begäran om planbesked för fastigheten Tollare 25:7 i kommundelen Boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan för Tollare 25:7. Planarbetet ska bedrivas med enkelt planförfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas 2016.

Ärendet

Fastigheten ligger på Korsuddsvägen nära Skurusundet. Den är bebyggd med ett enbostadshus och garage. Marken inom fastigheten lutar mycket brant nedåt från den högre nivån vid gatan.

I Nackas översiktsplan, antagen 2012, är området markerat som medeltät stadsbebyggelse. Gällande detaljplan är DP 271, som vann laga kraft 2001. Planens genomförandetid går ut i juli 2016.

Detaljplanen har en dels en byggrätt för bostadshus som är skraddarsydd för huset som står på fastigheten, dels en byggrätt för garage som är indragen ca 6-7 meter från gatan. Av okänd anledning ligger byggrätten för garage på mark som på grund av den mycket kuperade fastigheten ligger ner till 6 meter under gatans nivå. Det har därför visat sig mycket komplicerat att bygga ett planenligt garage. Fastighetsägaren sökte i december 2011 och fick bygglov för ett garage närmare gatan än vad planen tillåter. Bygglovets överklagades dock med hänvisning till planstridigheten.

Ett garage i enlighet med bygglovets uppfördes medan lovet överprövades. I januari 2013 beslutade länsstyrelsen att upphäva bygglovets. Länsstyrelsens beslut vann laga kraft i december 2013 då mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte meddela prövningstillstånd. Nästa steg för kommunen är nu att förelägga fastighetsägaren att riva garaget. Om det bedöms troligt att man genom en ändring av planen kan skapa förutsättningar för att ge bygglov i efterhand ska bygglovenheten göra en avvägning av det allmänna intresset av rivningen av den olovliga byggnaden och den enskildas intresse av att undvika kapitalförstöring genom rivning som i efterhand anses onödig.

Sökandens förslag

Sökanden önskar att det befintliga garaget ska få planstöd.

Planenhetens bedömning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antog riktlinjer för detaljplaner med enkelt planförfarande den 17 februari 2010, § 55. Riktlinjerna antogs för att det ska bli tydligt när

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

nämnden anser att en planändring är lämplig. Syftet med riktlinjerna är att kommunen ska prioritera långsiktigt hållbar planering för sammanhängande områden. I enlighet med riktlinjerna ska nämnden i princip inte göra planer med enkelt förfarande för enskilda fastigheter för åtgärder som saknar allmänintresse. Ett av de få undantagen från denna regel är om ett tidigare handläggningsfel i kommunens planläggning har skapat orimliga förutsättningar för en enskild fastighetsägare.

Planenheten bedömer att detta är ett sådant fall. Byggrätten för garage i gällande plan går inte att utnyttja med mindre än att garaget byggs på flera meter höga pelare och förbinds med gatan med en bro, vilket är orimligt med hänsyn till både ekonomi och stadsbild. Planenheten bedömer att en ny plan bör upprättas på kommunens egen bekostnad. Planen kan upprättas med enkelt förfarande. Planen kan inte antagas förrän genomförandetiden har gått ut i juli 2016.

Ekonomiska konsekvenser

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommer inte att fakturera sökanden för handläggningen av planbeskedet.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-02-24.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Magnus Sjöqvist (M) deltog på grund av jäv inte i handläggningen av ärendet.

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

§ 88

Pågående planarbeten

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planarbeten enligt sammanställningar för Sicklaön, Boo, Fisksätra/Saltsjöbaden, Älta och översiktlig planering daterad den 13 mars 2014.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

§ 89

Pågående planbesked

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planbesked enligt sammanställningar för hela Nacka kommun daterad den 18 mars 2014.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

2 april 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 90

Dnr MSN 2014/31-251

Utfartsförbud utmed Älgövägen vid fastigheten Älgö 78:1

Beslut

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden förelägger, med stöd av 11 kap. 23 § plan- och bygglagen, ägarerna till fastigheten Älgö 78:1 (personuppgift borttagen) och (personuppgift borttagen) att ändra den befintliga utfarten med direkt anslutning till Älgövägen i enlighet med detaljplanen för Älgö (dp 471) i tjänsteskrivelsens bilaga 1 på så sätt att utfart istället ordnas utmed Kyrksundsvägen.

Ärendet

Trafikenheten har från Nacka kommuns Mark- och exploateringsenhet erhållit en förfrågan om bedömning av trafiksäkerheten vid befintlig utfart på fastigheten Älgö 78:1. Ett av syftena för ombyggnaden av Älgövägen har varit att höja trafiksäkerheten utmed vägen med utbyggnad av en ny gångbana och att minimera de farliga utfarterna längs Älgövägen. Den befintliga in- och utfarten vid fastigheten Älgö 78:1 har ett dåligt siktförhållande.

Under detaljplanarbetet har man bedömt att sikten kommer att vara dålig även efter ombyggnaden av vägen. Därför anger detaljplanen utfartsförbud utmed fastighetsgränsen mot Älgövägen. Trafikenheten bedömer att utfarten måste ändras med hänsyn till trafiksäkerheten på så sätt att utfart istället ordnas utmed Kyrksundsvägen.

Handlingar i ärendet

Trafikenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-05, reviderad 2014-03-26.

Bilagor:

1. Planritning
2. Sammanträdesprotokoll, Miljö- och Stadsbyggnad 10 november 2010.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 91

Dnr M 2014-0201

Sicklaön 13:83, Statoil Fuel & Retail Sverige AB, Bergs Oljehamn

Ansökan om strandskyddsdispens för utfyllnad med sprängsten i vatten samt plattform för oljeläns

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för att fylla sprängsten i vatten 20 m² samt plattform på 40 m² med stålstativ och container med oljeläns ovanpå ny och befintlig utfyllnad. Total yta för hela åtgärden är 40 m².

2. Området dispensen ges för är markerat på tjänsteskrivelsens situationsplan bilaga 1.

3. Följande villkor ska uppfyllas:

- Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.
- Vid grumlande arbeten i vatten ska det runt arbetsområdet och innan arbetena påbörjas sättas upp lämplig flytläns med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten. Detta för att förhindra spridning av grumlande sediment. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 3 och 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

Beslutet om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Skriftligt godkännande från markägaren bör inhämtas innan någon åtgärd utförs.

Den sökande ska kontakta länsstyrelsen för en bedömning om åtgärden är en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken.

Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva beslutet om dispens. Det ska göras inom tre veckor efter det att länsstyrelsen har tagit emot dispensbeslutet. Beslutet skickas vid samma tidpunkt till sökanden och länsstyrelsen.

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

Beslut om att ge dispens får överklagas av den sökande och av ideella föreningar. Dispensens angivna villkor får överklagas av den sökande. Den sökande bör avvakta med att genomföra åtgärden tills tiden för överprövning och överklagande har gått ut. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för att fylla sprängsten i vatten på 20 m² samt bygge av plattform på 40 m² med stålstativ och container med oljeläns som ska användas vid ett eventuellt oljespill. Total yta för hela åtgärden är därmed 40 m². Sökande medgavs dispens för plattform med en annan utformning den 20 mars 2012 § 99 och inkom därefter med en ny ansökan till nämnden den 11 februari 2014 för den nya utformningen.

Fastigheten ligger inom Bergs oljehamn vid Saltsjön och omfattas av stadsplan för Bergs gård del av Augustendals industriområde (STG 2244) från 1966. Åtgärden som dispensen avser är inom markerat område Jh som innebär att det endast får användas för hamnändamål i samband med oljeanläggningen. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kulturmiljö, kust och skärgård, enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Bygglov har sökts för åtgärden.

Förslaget till beslut har kommunicerats med den sökande den 10 mars 2014. Den sökande hade inga synpunkter på förslaget.

Skäl till beslut

För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18 c § punkt 3 eftersom anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet.

Påverkan på strandskyddets syften

Vattenområdet där åtgärden ska utföras är klassat som mycket till extremt skyddade bottenar på 3-6 m djup innanför Baggenstaket enligt marininventering i Nacka kommun. I dagsläget

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

är dock området vid stranden redan utfyllt med stenmassor. Åtgärden som ansökan avser är i sig ett sätt att minimera risken vid ett eventuellt oljeutsläpp varpå den negativa påverkan ingreppet innebär bedöms vara acceptabelt.

Området är i dagsläget inte tillgängligt för allmänheten eftersom det ligger inom Bergs oljehamn.

Med gällande villkor bedöms åtgärden som dispensen avser vara förenlig med strandskyddets syften.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-10, reviderad 2014-03-24.

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) med instämmande av Leif Holmberg (C) yrkade bifall till förslaget till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Roger Bydler (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Avtalet om nyttjande av Bergs oljehamn är uppsagt och nuvarande verksamhet ska upphöra 2018. Det kan då ifrågasättas om de föreslagna åtgärderna är lämpliga att genomföra med så kort användningstid och varför de inte har genomförts tidigare om de av miljöskäl anses nödvändiga. Om de nu ändå kommer att genomföras anser vi att det klart ska framgå att det är en tillfällig åtgärd och att berört område återställs som det var innan åtgärden när verksamheten upphör.

Vår åsikt är att inga planer ska finnas att förlänga nyttjandet av Bergs oljehamn efter 2018 och att förberedelser ska göras innan dess för sanering och andra åtgärder för en framtida användning av området för bebyggelse. Bergs oljehamn är en viktig del i den planerade utbyggnaden av västra Sicklaön och dess läge gör det också väldigt attraktivt.”

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

§ 92

Dnr M 2013–1593

Gåsö 6:3, Kilholmen

Ansökan om strandskyddsdispens för befintliga komplementbyggnader, träspång, skärmtak och bryggor

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för tillbyggnad av befintlig ångbåtsbrygga (cirka 6 m²), tillbyggnad av befintlig pålad brygga (cirka 12 m²) samt för skärmtak (cirka 34 m²), se situationsplan tjänsteskrivelsens bilaga 1.

2. Dispens från strandskyddsbestämmelserna avslås för komplementbyggnad nr. 1 (cirka 8 m²) och komplementbyggnad nr. 2 (cirka 15 m²), träspång och flytbrygga nr. 1 (cirka 14 m²) och flytbrygga nr. 2 (cirka 33 m²), se tjänsteskrivelsens bilaga situationsplan.

3. Tomtplatsen är markerad i tjänsteskrivelsens bilaga 2. Tomtplatsens area är 1 723 m².

4. (Personuppgift borttagen) och (personuppgift borttagen) föreläggs vid ett löpande vite om 50 000 kronor vardera per kvartal att ta bort komplementbyggnad nr. 1 och 2, träspång och flytbrygga nr. 1 och 2, enligt tjänsteskrivelsens bilaga situationsplan senast 8 månader efter att miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdmyndigheten.

5. Följande villkor ska uppfyllas:

– Grumlade arbeten i vatten får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3, 9, 14, 15 och 17 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 §, 18c § punkt 1 och 3 och 18 f § och 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärderna är utförda.

Om det finns en önskan om en annan placering för komplementbyggnaderna på någon annan plats på fastigheten måste fastighetsägarna inkomma med en ny ansökan om strandskyddsdispens, varpå en ny bedömning kommer att göras.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden skickar beslutet till länsstyrelsens inskrivningsenhet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

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

Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva beslutet om dispens. Det ska göras inom tre veckor efter det att länsstyrelsen har tagit emot dispensbeslutet. Beslutet skickas vid samma tidpunkt till sökanden och länsstyrelsen.

Beslut om att ge dispens får överklagas av ideella föreningar. Den sökande bör avvakta med att genomföra åtgärden tills tiden för överprövning och överklagande har gått ut. Beslutet om villkor samt att inte ge dispens får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Ärendet

I samband med en ansökan om strandskyddsdispens för en brygga på fastigheten uppmärksammade miljöenheten att det saknades strandskyddsdispens för flera befintliga byggnader och bryggor. Sökande drog tillbaka ansökan för den nya bryggan och inkom därefter med en ny ansökan om dispens för befintliga byggnader och bryggor som är dispenspliktiga. Den sökande inkom samtidigt med en skrivelse med förklaring samt bilder, se bilaga 4. Den nya ansökan inkom till nämnden den 9 december 2013.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken avser:

Komplementbyggnad nr. 1 Verktygsförråd med utedass på cirka 8 m² som byggdes 2007.

Komplementbyggnad nr. 2 Gäststuga på cirka 15 m², uppfördes 2013 i tron om att den klassades som friggebod. Den står på 1,5 meters pålar och vid tillsyn på plats uppmättes nockhöjden till över 3 meter. Fastigheten har redan en friggebod på 17 m².

Träspång: Byggdes i samband med uppförandet av ovanstående komplementbyggnader för att underlätta tillträde till dessa.

Skärmtak: 34 m², uppförd efter 2005.

Tillbyggnad av ångbåtsbrygga: Ett trädäck med badtunna på cirka 6 m², uppförd efter 2005. Sökande uppger att fastighetsägarna fått muntligt godkännande från kommunen om att dispens inte krävdes.

Tillbyggnad av pålad brygga: Tillbyggnad med cirka 12 m², uppförd efter 2005. Ligger invid båthuset och behövs enligt sökande för att denne ska kunna angöra sin båt för yrkestrafik.

Flytbrygga nr. 1: 14 m², uppförd efter 2005.

Flytbrygga nr. 2: 33 m², uppförd efter 2010.

Resterande byggnader och bryggor på fastigheten har antingen funnits på plats sen innan det allmänna strandskyddet kom 1975 eller har nödvändiga tillstånd.

Fastigheten ligger på ön Kilholmen vid Gåsösundet och är inte planlagt. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt 4 kap miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

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

Fastighetens läge framgår av tjänsteskrivelsens bilaga 3.

Bygglov har sökts för åtgärderna.

Förslaget till beslut har kommunicerats med den sökande den 12 februari 2014. Den sökande har inkommit med synpunkter samt bilder där de bland annat anser att hänsyn ska tas till enskilda intressen och att komplementbyggnaderna är placerade på ett sådant sätt att de inte påverkar allmänhetens tillträde till området. Sökanden redovisar också en stig som löper igenom den föreslagna tomtplatsen. Synpunkterna ändrar inte bedömningen i ärendet.

Skäl till beslut

För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl enligt 7 kap 18c § punkt 1 finns för tillbyggnad av ångbåtsbryggan och tillbyggnad av den pålade bryggan eftersom området redan är ianspråktaget i och med den gamla befintliga ångbåtsbryggan och den befintliga pålade bryggan. Särskilt skäl bedöms också finnas, enligt samma punkt, för skärmtak eftersom det ligger inom beslutad tomtplats i nära anslutning till huvudbyggnad.

Fastigheten ligger på en ö och är således i behov av en brygga för att kunna ta sig ut till fastigheten. I dagsläget finns fyra stycken bryggor på fastigheten, och det bedöms bara finnas särskilda skäl att ge dispens för tillbyggnad av befintlig ångbåtsbrygga samt tillbyggnad av befintlig pålad brygga enligt 7 kap 18 c punkt 3. Fastigheten har därmed två bryggor, vilket bedöms tillräckligt.

Särskilda skäl saknas för komplementbyggnad nr. 1 och nr. 2, träspång samt flytbrygga nr. 1 och nr. 2. Miljöenheten har efter syn på plats kunnat konstatera att komplementbyggnad nr.1 och nr. 2 inte ligger i direkt anslutning till huvudbyggnad. Komplementbyggnaderna bedöms utvidga den privata hemfridszonen och innebär därmed en negativ påverka på allmänhetens tillträde till området.

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

Påverkan på strandskyddets syften

Kilholmen hör till området utanför Baggenstaket och bedöms enligt inventeringar som gjorts för Nacka kommuns kustprogram antagen 2010 ha ett högt naturvärde. Området är påverkat av bebyggelse, båttrafik och har många hårt exploaterade vikar. Enligt inventeringar är vattnet utanför Kilholmen klassat som ”mycket till extremt skyddade bottenar på 0 – 3 m djup”. Vissa delar är klassade som ”mycket till extremt skyddade bottenar på 3 – 6 m djup”. Enligt länsstyrelsens balance-skikt är vattenområdet runt fastigheten utpekad som lek område för abborre samt uppväxtplats för gädda och gös.

Områden med höga naturvärden kan anses vara mer känsliga och därmed påverkas mest negativt av exploatering, varför dispens från strandskyddet bör ges mycket restriktivt. Även områden som inte hyser höga naturvärden kan vara viktiga för att säkerställa en mångfald av habitat inom kustområdet.

Fastigheten ligger i en vik och bedöms vara allemansrättsligt tillgänglig, varför dispens för ytterligare bryggor och byggnader på fastigheten skulle verka privatiserande och innebära en negativ påverkan på allmänhetens tillträde i området.

Bedömningen är därmed att antalet bryggor på fastigheten ska begränsas till två. Ytterligare bryggor kan ha en negativ påverkan på växt- och djurliv, vilket inte bedöms acceptabelt.

Åtgärderna som dispensen avser bedöms vara förenliga med strandskyddets syften under förutsättning att angivna villkor efterlevs. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för befintliga tillbyggnader på ångbåtsbryggan och den pålade bryggan samt för skärmtaket. Dispens medges ej för komplementbyggnad nr. 1 och 2, träspång samt flytbrygga nr. 1 och 2.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-11.

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Beslutad tomtplats
3. Fastighetens läge
4. Skrivelse från sökanden inklusive bilder
5. Sökandens synpunkter på förslag till beslut, daterad den 10 mars 2014.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 93

Dnr M 2008–0066

Erstavik 25:1, Österviks träsk Angående ansökan om tillstånd för vattenverksamhet

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna föreslaget yttrande till Mark- och miljödomstolen och beslutar om omedelbar justering.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka har lämnats tillfälle att yttra sig över kompletterande handlingar angående ansökan om vattenverksamhet på rubricerad fastighet.

Miljöenheten har tidigare lämnat ett yttrande på delegation där man avstyrkte åtgärden på grund av bristande beslutsunderlag, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. I samband med den remissen var enbart en trädinventering gjord över området. Miljöenheten efterfrågade därför en mer omfattande naturvärdesinventering innehållande mark- och sjövegetation, insektsfauna och fisk-/groddjursfauna. Sökande har därefter inkommit med en kompletterande MKB av Trapezia och en naturvärdesinventering av Calluna, se bilaga 3 och 4 till tjänsteskrivelsen.

Ansökan avser schaktning, pålning och utfyllnad av våtmarksområdet Österviks träsk. Totalt uppgår ytan till 14 500 kvm och planerad upplagsyta ska fungera som uppställningsplats för ca 300 båtar i planerade lagerbyggnader samt lagring utomhus. Sökanden har förutom den nya MKB:n och naturinventeringen även gjort en revidering av utfyllnadsområdet för att möjliggöra en vattenspegel runt om upplagsplatsen. Utfyllnaden planerar att utföras med rena bergsmassor och för att förhindra vattenföroreningar ska en vegetationsskärm anläggas samt ytvattnet avledas till en sedimentationsdamm med efterföljande biobädd.

Området ligger mellan väg 228 (Saltsjöbadsleden) och Saltsjöbadsvägen. Området omfattas inte av några planbestämmelser eller av områdesskydd enligt miljöbalken. Enligt översiktsplanen är området utpekat som ett arbetsplatsområde för tekniska anläggningar. I kustplanen har man en markering om område för uppställning av fritidsåtar i närheten av aktuellt område. Samtidigt pekas området ut att innehålla höga helhetsvärden enligt kommunens grönstrukturprogram. Våtmarken finns inte med i översiktsplanen eller i grönstrukturprogrammet.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav den 12 december 2012, ett positivt planbesked för ett liknande verksamhetsområde längre västerut längs intill Saltsjöbadsleden.

Bedömning

Naturvärdesbedömningen har delat in området i 10 delområden och klassificerat deras naturvärden. Området där utfyllnaden ska utföras klassas som sumpskog, klass 2, *påtagligt naturvärde*. Naturvärdena grundar sig dels på förutsättningarna för groddjur, vattenlevande organismer, fåglar samt på vegetationen och förekomsten av död ved. Sumpskogen bedöms enligt naturvärdesinventeringen ha *goda förutsättningar som livsmiljö*.

Skogsslänterna kring våtmarken är av varierande naturvärden men ett område består av ädellövskog med *mycket högt naturvärde*. Resterande skogsslänter är klassade med *påtagliga naturvärden* och ett som *visst naturvärde*. Ekskogen i nordväst, tillsammans med blandskogen norr om våtmarken bedöms ha *goda till mycket goda förutsättningar* som livsmiljö för eklevande arter.

Naturvärdena finns dels inom och angränsande till området som ska fyllas ut. Även om det finns behov av uppställningsplatser för båtar strider åtgärden mot de nationella miljö kvalitetsmålen *myllrande våtmarker* och ett *rikt växt- och djurliv*. Enligt etappmål för biologisk mångfald ska betydelsen av biologisk mångfald och värdet av ekosystemtjänster integreras i ekonomiska ställningstaganden, politiska avväganden och andra beslut i samhället. Att fylla igen en våtmark strider således mot flera mål inom miljömålssystemet vilket inte bedöms acceptabelt och borde vara skäl nog till att avslå ansökan eller välja en bättre placering för båtuppställning.

Att spara en 10 meter bred vattenremsa runt bedöms inte vara tillräckliga försiktighetsåtgärder för att skydda växt- och djurlivet i området. Miljöenheten bedömer utifrån befintliga naturvärden, med hänsyn till områdets ekosystemtjänster och dess värden även i framtiden att man i första hand bör utreda det andra utvecklingsområdet där man fått t.ex. positivt planbesked. Anses det möjligt att anlägga en upplagsplats där för liknande verksamhet bedöms det vara betydligt mer lämpligt utifrån växt- och djurliv.

Förslag till yttrande innebär därför en avstyrkan av ansökt åtgärd med hänvisning till miljö kvalitetsmålen och till alternativa lokaliseringar.

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

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-06, reviderad 2013-03-26.

Bilagor:

1. Förslag till yttrande till Mark- och miljödomstolen
2. Miljöenhetens yttrande, daterat 2012-08-17
3. Miljökonsekvensutredning
4. Naturvärdesinventering
5. MSN:s beslut om positivt planbesked 12 december 2012 § 354.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

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

§ 94

Dnr B 2012–0410

Älta 25:68 Krusbärgsgatan 38

Ansökan om bygglov för Bygglov för utvändig ändring av gruppbyggda småhus/radhus, inglasning av balkong samt hiss

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar bygglovenhetens förslag till yttrande till Mark- och miljödomstolen.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av radhus. Tillbyggnaden omfattar 7,1 kvm byggnadsarea och 6,9 kvm inglasad balkong. I byggnads area ingår inglasat hisschakt som uppförs i två våningar. Tillbyggnaden utförs till tomtgräns och tar i anspråk hela tomtens yta vid husets entré som vetter mot Krusbärgsgatan.

Bygglov för åtgärden beviljades av nämnden den 15 maj 2013. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsens av grannar (personuppgift borttagen) ägare av fastighet Älta 25:67 och (personuppgift borttagen) ägare av fastighet Älta 25:69. Länsstyrelse beslutade den 9 augusti 2013 att avslå överklagande med motivering att förutsättningar har förelegat för nämnden att bevilja sökt bygglov. Länsstyrelsen beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen av (personuppgift borttagen) ägare av fastigheten Älta 25:67.

Med anledning av att nämndens beslut den 15 maj 2013 har överklagats, har Mark- och miljödomstolen den 4 februari 2014 förelagt kommunen att yttra sig över om bygglovet strider mot de planbestämmelser som fastigheten omfattas av. Yttrande från kommunen skulle komma senast den 19 februari 2014. Anstånd har beviljats till den 22 april 2014.

Frågan gäller huvudsakligen om ansökan är planenligt. Bygglovenheten konstaterar (se yttrande) att ansökan är planenlig och bygglov ska ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-02-19.

Bilagor:

1. Yttrande till mark- och miljödomstolen
2. Föreläggande från mark- och miljödomstolen
3. Bygglovbeslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

- - - - -

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

§ 95

Dnr B 2013–1620

Erstavik 26: I Fisksätra vattentorn

Ansökan om bygglov för nybyggnad av teknikbod

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- avgiften för bygglovet är 7 384 kronor
- avgiften för startbesked m.m. är 2 600 kronor, dvs. totalt 9 984 kronor

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en teknikbod för installation av teknisk utrustning och basstation för SL:s trafikradio. Teknikboden upptar 14,6 kvm byggnadsarea och nockhöjden är 3,1 meter.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Yttranden

Bygglovenheten bedömer att ingen granne berörs av teknikboden då Nacka kommun äger angränsande mark.

Skäl till beslut

Teknikboden bedöms uppfylla utformnings- och anpassningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Förutsättningarna för att ge lov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen är uppfyllda och bygglovenheten föreslår därmed att bygglov ges.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ritningar och situationsplan
3. Avtal om lägenhetsarrende
4. Beslut arrendeavtal.

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

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget 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 |
|----------------------|----------------------|--------------------|

§ 96

Dnr B 2013–1609

Älta 35:330-359 kvarteret Lobelian

Ansökan om bygglov för nybyggnad av villor, radhus och kedjehus samt komplementbyggnader

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placeringen av kedjehusen och att tillåten byggnadsarea överskrids för ett antal radhus. Kedjehusen 22-30 placeras längre in från gatan än 3 meter som detaljplanen anger. Tillåten byggnadsarea överskrids för radhusen 7, 8, 9, 12, 15 och 16 med mellan 4,5 och 14,1 procent.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas David Lundgren, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 102 960 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 293 280 kronor, dvs. totalt 396 240 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av 30 bostäder i form av villor, radhus och kedjehus i området Södra Hedvigslund. I anslutning till bostäderna byggs också carports och förråd. Sammanlagt tillkommer 3 608 kvm byggnadsarea och 5 983 kvm bruttoarea. Området har tidigare bestått av skog. Samtliga hus får en fasad av liggande vit träpanel med markerade delar i kulörerna grön, röd, svart, gul eller blå. Taktäckningsmaterialet består av aluzink.

Följande hustyper ingår i ansökan:

- 9 stycken fristående villor i två våningar med förråd och carport på varje tomt. Villorna är placerade på tomt 1-5 och 18-20 enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.
- 12 stycken radhus i två våningar jämte inredningsbar vind med förråd på varje tomt och två gemensamma carportlängor i anslutning till bostäderna. Radhusen är placerade på tomt 6-17 enligt bilaga 1.
- 9 stycken kedjehus i två våningar med förråd och carport på varje tomt. Kedjehusen är placerade på tomt 22-30 enligt bilaga 1.

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

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 421. Bestämmelserna innebär bl.a. att området är avsett att användas för bostäder i form av trädgårdsstad. För parhus/radhus/kedjehus får högst 50 % och för friliggande hus får högst 35 % av tomten bebyggas. Kvarteren ska utformas med blandad bebyggelse. Byggnader ska placeras vid tomtgräns mot gata eller med 3 meter förgårdsmark mot gata. Samma princip ska gälla utmed varje kvarters gatusida. Högsta byggnadshöjd är 7,0 meter.

För området öster om huvudgatan ska bostäder utformas så att alla boningsrum och kök har minst ett öppningsbart fönster med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför. Vid uteplats får maximal ljudnivå vara högst 70 dB(A). Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid. För området väster om huvudgatan ska bostäder utformas så att ekvivalent ljudnivå är högst 55 dB(A) vid fasad och maximal ljudnivå är högst 70 dB(A) på uteplats. Inomhus gäller högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid. Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgator, parkering, gångvägar, lekytor m.m.

Utformning av bebyggelse, markens anordnande m.m. ska följa gestaltungsprogrammets riktlinjer. Gestaltungsprogrammet för Södra Hedvigslund anger bl.a. att nybebyggelse ska utformas som en trädgårdsstad med dess struktur och kännetecken. Det ska vara en blandad bebyggelse med olika hustyper som ger en intressant och omväxlande utformning. Det ska också ge möjlighet för olika typer av hushåll att bo inom samma område. Bebyggelsen ska kännetecknas av småskalighet och måttlig exploatering. Planmönstret bygger på gator, platser och kvarter och de offentliga rummen ska vara tydligt avgränsade. Alla bostäder har tillgång till egen täppa och i området bör det även finnas plats för annat än bostäder.

Byggnaderna ska placeras i ett tydligt och konsekvent förhållande till gata. Hus med entré mot gata förses med förgårdsmark. De skiljs tydligt från gatan med antingen häckar, låga murar eller staket. I de fall husen har entré från gårdssida eller mellan husen förläggs byggnaderna i gatulinjen/gångbanan eller i linje med gräsytan intill gatan. Komplementbyggnader förläggs alltid innanför bostadshusens bygglinje i förhållande till gaturummet. Varje gaturum snarare än kvarter hålls ihop färg- och materialmässigt. Husen ska ha ljusa fasader i puts eller putsliknande material med inslag av trä. Taken på småhusen kan utformas som både sadel- eller pulpettak. Komplementbyggnader ska i huvudsak ha fasader i trä och utformningen ska underordnas bostadshusen. Boendeparkering för villor och kedjehus ska anordnas på den egna tomten och på parkeringsgårdar för radhus. Besöksparkering ska finnas utmed gatan.

Kulturmiljövärden

Denna del av planområdet bedöms inte ha kulturhistoriska värden.

Yttranden

Bygglovenheten bedömer inte att någon granne som angränsar till området berörs av avvikelserna.

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

Trafikenheten har yttrat sig om antalet parkeringsplatser i carportlängorna för radhusen. De bedömer att det bör finnas 1,5 parkeringsplats per radhus. I förslaget är det beräknat en parkeringsplats per radhus.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna från detaljplanen är små och att de är förenliga med planens syfte.

Den indragna placeringen av kedjehusen från gatan motiveras med att husen ges bättre störningsskydd mot trafiken på huvudgatan och att tomterna får skyddade uteplatser i kvällssol. Placeringen möjliggör också parkeringsplats för två bilar per tomt. Kedjehusen har förskjutna huskroppar och uppbruten gatufasad, vilket ger en intressant och omväxlande utformning. Utformningen gör dock att begreppet ”hus vid gata” får en mindre betydelse och att en placering av husen längre in från gatan kan godtas.

Bygglovenheten bedömer att byggnadernas utformning och arkitektur är av karaktären trädgårdsstad och överensstämmer med gestaltningsprogrammet för Södra Hedvigslund. Området utformas med småskalig och blandad bebyggelse där komplementbyggnader tydligt underordnas huvudbyggnaderna. Samtliga byggnader har ljusa och släta fasader med träpanel. Bygglovenheten bedömer inte att det är någon avvikelse från gestaltningsprogrammet.

Trafikenheten har yttrat sig om att antalet parkeringsplatser för radhusen inte är tillräcklig. I tidigare nybyggnadsetapper i Södra Hedvigslund har en parkeringsplats per radhus godtagits. Områdets blandade bebyggelse gör det möjligt för framtida fastighetsägare att välja en annan typ av hus om de är i behov av mer än en parkeringsplats. Brist på parkeringsplatser har därför inte varit ett problem för tidigare byggda radhus. Området har också goda förbindelser med kollektivtrafik. Enligt gestaltningsprogrammet ska parkeringsgårdar hållas småskaliga och volymerna ska underordnas huvudbyggnaderna.

En parkeringsgård ska max innehålla 12-15 bilar. Antal parkeringsplatser per lägenhet är ej reglerat i detaljplanen. Att utöka antalet parkeringsplatser per radhus skulle innebära en större parkeringsyta som strider mot intentionerna i gestaltningsprogrammet. Bygglovenheten bedömer därmed att förslaget sammantaget uppfyller behovet av parkeringsplatser och överensstämmer med detaljplanens syfte.

Området bedöms sammanfattningsvis uppfylla kraven på tillgänglighet, brandskyddsspridning, trafikförsörjning och sophantering. Bygglovenheten bedömer också att kraven i 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen uppfylls och att förslaget överensstämmer med framtaget gestaltningsprogram för Södra Hedvigslund.

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

Bygglovenheten föreslår därmed att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen för nybyggnad av 30 nya bostäder i form av friliggande villor, radhus och kedjehus med komplementbyggnader.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-13.

Bilagor:

1. Ritningar och situationsplan
2. Översiktskarta.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget 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 |
| | | |

§ 97

Dnr B 2013–1504

Eknäs 1:225 Trädgårdsvägen 1A

Ansökan om bygglov för ändrad användning av lokaler till bostad samt för nybyggnad av plank och skärmtak

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jan-Olof Henriksson, Långsjövägen 14, 1235 54 Tyresö, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 6 240 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 8 840 kronor och den sammanlagda avgiften är 15 080 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för ändrad användning genom att två lokaler byggs om till två lägenheter med storlekarna 70 kvm respektive 31 kvm. Ansökan avser även bygglov för uppförande av plank med höjden 1,7 m och längden 11,7 m samt två skärmtak vardera 1,26 kvm byggnadsarea.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Yttranden

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig över ansökan, inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Åtgärden som ansökan avser innebär att två lokal byggs om till två lägenheter. Ändringen till bostäder bedöms som lämplig sett till områdets karaktär och läge.

För att minska bullernivåerna vid lägenheterna som ansökan avser och dess uteplatser innebär ansökan även att nybyggnad av ett plank. Det bedöms vara lämplig på platsen sett till placering, längd och höjd.

Genom *Promemoria PM134507-1, trafikbuller Eknäs 1:225*, visar sökande att maximal ljudnivå ej överstiger 70 dBa och den ekvivalenta ljudnivån vid fasad bedöms vara 50-55 dBa.

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

I samband med ändringen byggs även två mindre entrétak utformade som skärmtak vid tillkommande lägenheters entréer. Dessa två tak bedöms lämpliga.

Parkering för tillkommande lägenheter löses inom fastigheten där två befintliga parkeringsplatser bokats för de tillkommande lägenheterna.

Sammantaget bedöms åtgärderna i ansökan som lämpliga och uppfyller kraven i 2 kap. 6 och 9 §§ samt 8 kap. 1 och 2 §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-17.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. *Promemoria PM134507-1, trafikbuller Eknäs 1:225.*

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget 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 |
| | | |

§ 98

Dnr B 2013–0150

Kummelnäs 1:756 Brantbacken 6

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) med tillhörande upplysningar.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs ägaren till fastigheten Kummelnäs 1:756 (personuppgift borttagen) en byggsanktionsavgift om 22 250 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslut eller dom vinner laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Gerd Lee-Thörnvall, Nypontunet 28, 181 48 Lidingö, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovets är 3 640 kronor
 - avgiften för tekniskt samråd och startbesked m.m. är 11 440 kronor och planavgiften är 4 992 kronor dvs. totalt 20 072 kronor.

Ärendet

Den 19 februari 2013 inkom en ansökan om bygglov avseende tillbyggnad av ett enbostadshus, i en våning samt vind och källare, med ca 21 m². En tidigare ansökan för samma åtgärd avvisades av bygglovenheten 2012 då ansökningshandlingarna inte var fullständiga. Under handläggningen av den nya ansökan upptäckte bygglovenheten genom flygbilder att tillbyggnaden redan utförts. Dessutom hade en tillbyggnad med en köksdel om ca 22,5 m² samt två altaner, varav den ena är underbyggd med förråd och tvättstuga, tidigare uppförts utan bygglov. Den sammanlagda byggnadsarean är därmed ca 131 m², den underbyggda altanen medräknad.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 506. Bestämmelserna innebär bl.a. att huvudbyggnad får uppföras i två våningar. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får inte uppta större byggnadsarea än 8 % av fastighetsarean, dock högst 140 m². Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Högsta nockhöjd är 8,0 m för huvudbyggnad i två våningar.

Yttranden

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden.

Tidigare beslut

Beslut om avvisning fattades 2012-11-02, § 2012-002195 (dnr. B 2012-000581).

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

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att huvudbyggnaden enligt definitionen i 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen är att betrakta som ett envåningshus eftersom byggnadshöjden inte är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Taklutningen i kombination med källare gör dock att högsta tillåtna nockhöjd för envåningshus enligt detaljplanen (6,5 m) överskrids. Då byggnaden håller sig inom största tillåtna byggnadsarea (140 m²) och högsta nockhöjd (8,0 m) för tvåvåningshus bedömer bygglovenheten att bygglov kan ges under förutsättning att huvudbyggnadens area inte överskrider 140 m².

Bygglovenheten bedömer att byggnadsarean sammantaget är ca 131 m². Altanen på byggnadens östra sida är inte underbyggd och bedöms därmed inte uppta någon byggnadsarea. Byggnaden är därmed planenlig och bedöms uppfylla anpassnings- och utformningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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 m.m. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har vidtagits utan bygglov och startbesked.

Bygglovenheten bedömer att tillbyggnaden av kök och underbyggd altan har utförts för mer än fem år sedan varför någon avgift för olovligt byggande inte kan påföras. Vidare bedömer bygglovenheten att tillbyggnaden av ett sovrum om 21 m² mot nordöst har utförts för mindre än fem år sedan varför en avgift för olovligt byggande ska påföras. Bygglovenheten bedömer, utifrån flygfoton, att åtgärden utfördes under 2012.

I plan- och byggförordningen som trädde i kraft den 1 juli 2013 anges övergångsbestämmelser. Enligt övergångsbestämmelserna ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för överträdelser som har ägt rum före den 1 juli 2013. De nya föreskrifterna ska dock tillämpas om de leder till lindrigare påföljd. Bygglovenheten bedömer att de äldre bestämmelserna ska tillämpas eftersom de nya föreskrifterna inte medför någon lindrigare påföljd.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap. 7 § plan- och byggförordningen (2011:338), som gällde innan 1 juli 2013, är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för en tillbyggnad trots att det krävs lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 plan- och bygglagen (2010:900), 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea för ett en- eller tvåbostadshus. Då bygglov har sökts bedömer bygglovenheten att någon avgift inte kan tas ut.

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

Enligt 9 kap. 20 § PBF(2011:338), som gällde innan 1 juli 2013, är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd innan startbesked har getts, 0,5 prisbasbelopp för åtgärd avseende en byggnad med en bruttoarea om högst 150 kvadratmeter. I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked $0,5 \times 44\,500,- = 22\,250$ kronor.

Enlig 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Bygglovenheten bedömer att det inte föreligger något skäl till att sätta ned avgiften.

Sammanfattningsvis föreslår bygglovenheten att:

1. Bygglov ges i efterhand med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. En byggsanktionsavgift för den olovliga tillbyggnaden om 22 250 kr påförs fastighetsägaren.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2013-12-04.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Ritningar
4. Flygfoto från 2012.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget 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 |
| | | |

§ 99

Dnr B 2013–1603

Tollare 1:383, Tollaregatan

Ansökan om bygglov för nybyggnad av äldreboende och förskola

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende högsta totalhöjd (+56,5 RH00) som överskrids med 0,3 m bortsett från mindre byggnadsdelar som enligt detaljplanen inte ska räknas med som t.ex. hissar. Åtgärden avviker också från detaljplanen genom att p-platser placeras på mark som inte får bebyggas (punktprickad mark).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jan-Erik Pässe, Mångatan 8, 195 58 Märsta, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 102 960 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 74 880 kronor, dvs. totalt 177 840 kronor.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av äldreboende och förskola i fem våningar och källare med en bruttoarea om sammanlagt ca 6 000 m². På taket anordnas en takterrass med en öppenarea om 205 m². Förskolan på plan 1 kommer att rymma 6 avdelningar och plan 2-5 innehåller äldreboende med sammanlagt 72 lägenheter. Byggnaden utförs med putsad fasad i omväxlande röd och gul kulör och en mellandel med träfärgade laminatskivor som ger intrycket av träpanel. 6 p-platser anordnas i direkt anslutning till entrén och ytterligare 16 p-platser i anslutning till förskolegården. 20 p-platser kommer också att upplåtas i parkeringsgarage på andra sidan gatan. I väntan på färdigställandet av parkeringsgaraget kommer tidsbegränsade p-platser att anordnas på närliggande fastigheter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 534. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken är avsedd för äldrevårdsbostäder och skolverksamhet. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är +56,5 m enligt höjdsystem RH00. Utöver denna höjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, ventilationshuvor, hissar och dylikt uppföras.

Yttranden

Berörda grannar har underrättats om ansökningen och fått tillfälle att yttra sig.

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

Skäl till beslut

Den föreslagna åtgärden avviker från detaljplanen genom att högsta totalhöjd blir +56,8 (RH00), ett överskridande av tillåten högsta höjd med 0,3 m. Hiss och pergola bedöms som sådana mindre byggnadsdelar som enligt detaljplanen kan uppföras utöver denna höjd. Anläggandet av p-platser på punktprickad mark innebär också en avvikelse från detaljplanen.

De sammanlagt 42 st p-platser som föreslås bedöms uppfylla parkeringsbehovet och ligger i linje med de uppskattade parkeringstalen i planbeskrivningen. I väntan på färdigställandet av parkeringsgaraget på andra sidan Tollaregatan måste tidsbegränsade p-platser anordnas på närliggande fastigheter. Redovisning av dessa har lämnats in och kommer att hanteras som separat tidsbegränsat bygglov.

I övrigt bedömer bygglovenheten att förslaget är planenligt och uppfyller anpassnings- och utformningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 §, liksom intentionerna i gestaltungsprogrammet för Tollare.

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna sammantaget är att betrakta som små och föreslår att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-13.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Situationsplan/markplanering
3. Ritningar
4. Kulörförteckning.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget 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 |
| | | |

§ 100

Dnr B 2013-0185

Sicklaön 37:75 Finnbodavarvsväg 12

Ansökan om ändring av beviljat bygglov för ändrad användning av industrilokaler till kontors- och butikslokal samt byggsanktionsavgift

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägaren till fastigheten Finnboda Industrilokaler H/b (organisationsnummer borttaget) en byggsanktionsavgift om 142 080 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslut eller dom vinner laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

2. Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

3. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Hans Ingelshed, Barksväg 16, 170 73 Solna, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för lovet är 10 706 kronor,
- avgiften för tekniskt samråd, startbeskedet, slutbesked är 8 320 kronor, dvs. totalt 19 026 kronor.

Ärendet

Ansökan avser ändring av tidigare beviljat bygglov för ändrad användning av industrilokaler till kontors- och butikslokal med beslutsnummer MSN § 137/2013.

I samband med rivningsarbeten i december 2013 rasade delar av de fasader som enligt beviljat bygglov skulle bevaras. I samband med raset utfördes även viss skyddsrivning av de skadade väggarna. Raset påverkade den högre byggnadsdelen med gulputsade fasader, den lägre delen av byggnaden i tegel har inte påverkats. Ansökan avser rivningslov för resterande delar av de skadade fasaderna samt bygglov för rekonstruktion av dessa. Den östra delen av den norra fasaden är sammankopplad med gavelväggen på angränsande byggnad och avses sparas.

De ursprungliga stålfönstren med en falsbredd på 20 m.m. byts mot nyttillverkade av modell Janisol Arte med en falsbredd på 40 m.m. Ansökan avser även mindre kompletteringar i

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

form av tre skärmtak om totalt 7 kvm vid byggnadens entréer och en ny utrymningsramp från butikslokal.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 313 och DP 531. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden är q-märkt och inte får rivas. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär. Vid utvändigt underhåll ska åtgärder beträffande utseende, material, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Vid exteriöra och interiöra åtgärder ska antikvarisk sakkunnig medverka.

Yttranden

Till ansökan har sökanden bifogat en rapport angående skada vid rivning samt en byggteknisk konsekvensrapport efter skada. Sammanfattat är slutsatsen i rapporten att orsaken till skadan är ett antal grova konstruktionsfel i den befintliga stommen. Rekommendationen från konstruktören är att riva kvarvarande delar av ytter- och innerväggar i byggnadens västra hörn och ersätta dessa med en ny vägg med utvändig isolering men utseendemässigt lik befintlig vägg. Den norra väggen i rapporten benämnd v4 avses behållas och förstärkas.

Till ansökan har bifogats en antikvarisk konsekvensanalys som kan sammanfattas i att eftersom det autentiska byggnadsmaterialet inte finns kvar är en modifierad lösning med integrerad isolering och nytillverkade fönster antikvariskt acceptabel. Innan arbeten utförs rekommenderas att puts, betong och färgprover godkänns på plats av antikvarisk egenkontrollant.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen och inkommit med en skrivelse där man anför att man i egenskap av byggherre gjort vad man rimligen kunnat gällande planeringen inför rivningsarbetena. Den utredning som gjorts visar att det finns allvarliga konstruktionsfel i byggnaden som svårigen kunnat upptäckas genom undersökningar. Med hänvisning till ovanstående anser sökanden att en byggsanktionsavgift inte bör tas ut då det är oskäligt med hänvisning till plan- och bygglagen 11 kap 53§ punkt 2 och 3.

Tidigare beslut

Bygglov för ändrad användning av industrilokal till kontor- och butikslokal gavs 2013-04-17 med beslutsnummer MSN § 137/2013.

Skäl till beslut

Aktuell byggnad är q-märkt i gällande detaljplan och får inte rivas. Av det bygglov som gavs 2013-04-17 framgår att byggnadens fasader åt nordväst och sydväst ska bevaras, stålfönsterpartierna med sitt stora autenticitetsvärde ska renoveras och återanvändas. Stora delar av fasaderna i den högre putsade delen av byggnaden som i beviljat bygglov avsågs bevaras har under december 2013 rasat eller rivits för att skydda mot ytterligare ras.

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

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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 m.m. Bygglovenheten bedömer att de rivningsåtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har vidtagits utan rivningslov.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Enligt 11 kap 53a § plan- och bygglagen får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Bygglovenheten bedömer att sökanden vid rivningen av större delar av byggnadens bärande stomme borde haft kännedom om vilka åtgärder som behövde vidtas för att lyckas bevara de fasader som var tänkta att bevaras. Om tveksamheter fanns vid påbörjandet av rivningen borde ytterligare utredning gjorts eller en omarbetning av förslaget tagits fram. Bygglovenheten bedömer med hänvisning till ovanstående att det inte föreligger något skäl till att sätta ned avgiften. De argument som sökanden framhåller i sitt yttrande som skäl till att byggsanktionsavgiften inte skall tas ut föranleder ingen annan bedömning från bygglovenhetens sida.

Enligt 9 kap. 16 § är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3§ plan- och bygglagen påbörja en sådan rivning av en del av ett flerbostadshus som kräver lov enligt 9 kap. 10§ plan- och bygglagen 0,8 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,008 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea. Om rivningen avser en del av en sådan byggnad som enligt 9 kap 34§ 2 plan- och bygglagen bör bevaras, ska byggsanktionsavgiften räknas upp med 300 procent.

Eftersom den berörda byggnaden enbart bestod av fasader finns ingen sanktionsarea att ta hänsyn till. I aktuellt fall blir därför byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat rivningen utan lov och startbesked $(0,8 \times 44\,400) \times 4 = 142\,080$ kronor.

De ändringar som utförs från tidigare bygglov innebär att de ursprungliga stålfönstren byts ut mot nytillverkade som strävar efter att efterlikna de ursprungliga. Ytterväggarna återuppbyggs med anpassad konstruktion som möjliggör invändig tilläggsisolering. Innan arbetena med fasaderna påbörjas ska puts, betong och färgprover godkännas på plats av antikvarisk egenkontrollant för att säkerställa att rekonstruktionen av fasaderna utförs med ett beslut som blir så autentiskt som möjligt. Åtgärderna bedöms uppfylla anpassning och

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

utförningskraven i 2 kap. 6§ och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Lov för ändring av beviljat bygglov avseende om- och tillbyggnad ska därför ges enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-02-21, reviderad 2014-03-24.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Rapport angående skada vid rivning
4. Byggteknisk konsekvensrapport efter skada
5. Antikvariskt utlåtande
6. Yttrande avseende tjänsteskrivelse.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget 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 |
| | | |

§ 101

Dnr B 2014-0243

Sicklaön 13:43 Vikdalsvägen 62

Ansökan om rivningslov för gäststuga och förråd

Beslut

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

- avgiften för lovet är 1 060 kronor
- avgiften för startbesked och slutbesked är 2 580 kronor

Ärendet

Ansökan avser rivning av två äldre komplementbyggnader i Vikdalen.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan S357. Planbestämmelserna innebär bl.a. att med ”Bq” betecknat område endast får användas för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form eller allmänna karaktär. Ny byggnad ska utformas med hänsyn till omgivningens egenart.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslag ansökan om rivningslov för samma byggnader (gäststuga och förråd) den 22 september 2010, § 257, eftersom byggnaderna bör bevaras på grund av deras kulturhistoriska och miljömässiga värden. I samband med ansökan om rivningslov år 2010 hade fastighetsägaren också ansökt om lantmäteriförrättning för att få stycka fastigheten och ersätta uthusen med ett bostadshus.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen ska ansökningar om rivningslov bifallas om inte byggnaden omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Fastighetsägaren till Sicklaön 13:43 har ansökt om att få riva en äldre förrådsbyggnad och en gäststuga. I planbeskrivningen beskrivs Vikdalen som ett kulturhistoriskt värdefullt område utbyggt kring dalgången vid Vikdalsvägen, omgivet av förhållandevis höga berg. Huvuddelen av bebyggelsen är uppförd före 1930. Tomterna utgörs av långsträckta

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

trädgårdar med grusade gångar och fruktträdgårdar. Områdets frodiga grönska och småskalighet ger prägel av sekelskiftets sommarnöjesområde.

I planbeskrivningen pekas ett antal byggnader ut som kulturhistoriskt värdefulla och som därför bör bevaras, bl.a. byggnaderna inom Sicklaön 13:43 och grannfastigheten 13:44. Var och en av byggnaderna är inte unik men väsentliga för miljön. Trots att planbeskrivningen anger att byggnaderna bör bevaras innehåller detaljplanen inget rivningsförbud.

Kommunantikvarien har i samband med den första ansökan om rivningslov konstaterat att uthusbyggnader från sekelskiftet 1900 idag är ganska sällsynta, i synnerhet i Vikdalen som omvandlats kraftigt sedan miljön pekades ut i kommunens kulturmiljöprogram. Det är därför önskvärt att i synnerhet den äldre välbevarade förrådsbyggnaden, som står på en konstfullt murad stensockel, bevaras.

Bygglovenheten bedömer att förrådsbyggnaden visserligen är en intressant byggnad, men att byggnadens värde inte är sådant att rivningslov ska vägras. Med beaktande av att detaljplanen i detta fall inte innehåller något rivningsförbud, så föreslår bygglovenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen för förrådsbyggnaden och gäststugan.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-13.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 102

Dnr MSN 2014/33-011

Utveckla en grönytefaktor för Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge Park- och naturenheten i uppdrag att ta fram en projektplan för hur en grönytefaktormodell kan utvecklas för Nacka.

Ärendet

Ett politikerinitiativ den 7 mars 2014 från Cathrin Bergenstråhle (M), Leif Holmberg (C), Bjarne Hanson (FP) och Anders Tiger (KD) föreslår att Miljö- och Stadsbyggnad ges i uppdrag att utveckla en grönytefaktormodell och hur den ska kunna användas i planeringsprojekt i Nacka. Modellen ska vara komplett med poängbedömningar för olika åtgärder och med förslag på vilken faktor som skulle kunna användas i olika typprojekt.

Grönytefaktor är ett planeringsunderlag för att styra utformningen av utemiljöer mot bland annat gröna gårdar, klimatanpassning och biologisk mångfald. Markägandet, de naturliga förutsättningarna och givetvis vad man vill uppnå är faktorer som påverkar hur en grönytemodell kan utvecklas. Därför är det inte möjligt att applicera befintliga modeller i Nacka.

En projektplan tas fram som beskriver hur en grönytefaktormodell kan utvecklas för Nacka.

Ekonomiska konsekvenser

Framtagande av projektplan beräknas kosta 50 tkr och ryms inom ramen för Park- och naturenhetens anslagsfinansierade verksamhet.

Handlingar i ärendet

Park- och naturenhetens tjänsteskrivelse 2014-03-18.

Bilagor:

Politikerinitiativ.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 103

Dnr MSN 2014/35-219

Utformning av bebyggelsen vid Finnboda pirar med hänsyn till stigande havsnivåer

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att uppdatera riskanalysen för Finnboda pirar och utreda om det finns andra inaktuella riskanalyser för bebyggelse i vattennära lägen. Nämnden noterar också att ett förslag till rekommendationer från länsstyrelsen angående lägsta grundläggningsnivå för havsnära bebyggelse väntas efter sommaren och att kommunens ”Riktlinjer för vatten byggande nära vatten” behöver uppdateras.

Ärendet

Roger Bydler (MP) framställde vid sammanträdet den 7 mars 2014 en fråga om riskanalysen från åren 2005-2006 för bebyggelsen vid Finnboda pirar är anpassad till ny kunskap om klimatförändringarnas påverkan på stigande havsnivåer. Han efterfrågade också en undersökning om annan vattennära bebyggelse har inaktuella riskanalyser.

I kommunens ”Riktlinjer för vatten byggande nära vatten” som beslutades den 11 maj 2009 anges lägsta grundläggningsnivå till +2,0 m över medelvattennivån. Höjdangivelsen är här i höjdsystem RH00 men eftersom kommunen numera anger alla höjder i höjdsystem RH2000, vilket motsvarar ungefär +2,5 m, behöver riktlinjerna uppdateras.

Detaljplanen för Finnboda pirar är så vitt jag kan bedöma inte anpassad till denna rekommendation och hur en eventuell missanpassning ska hanteras behöver därför utredas och riskerna analyseras.

I sammanhanget kan noteras att länsstyrelsen i föl remitterade ett nytt förslag till ”Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten i Stockholms län” som nämnden yttrande sig över vid sammanträde den 12 juni 2013 (bifogas). Länsstyrelsen räknar med att redovisa en sammanställning över remissvaren och en aktuell rekommendation efter sommaren 2014.

Ekonomiska konsekvenser

Finansieringen av planenhetens utredning när det gäller Finnboda Pirar bör ingå i investeringskontot för motsvarande stadsbyggnadsprojekt. Undersökningen om andra projekt behöver aktualisera sina riskanalyser ska finansieras genom nämndens anslag för översiktsplanering.

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

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse 2014-03-19.

Bilagor:

1. Politikerinitiativ från Roger Bydler (MP)
2. Miljö och stadsbyggnadsnämndens yttrande över länsstyrelsens ”Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten i Stockholms län”.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 104

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Nämnden beslutar att de som deltar i vårkonferensen 15-16 maj 2014 får förlorad arbetsförtjänst båda dagarna.

Nämnden beslutar att de som önskar får anmäla sig till Stadsbyggnadsdagarna den 25-26 april 2014. De som deltar får ersättning för förlorad arbetsförtjänst båda dagarna.

Ärendet

Nämnden beslutade den 22 januari 2014 § 20 att den 15-16 maj 2014 anordna vårkonferens för politiker och utvalda tjänstemän.

Ordförande informerar om att nämnden är inbjuden till Stadsbyggnadsdagarna den 25-26 april 2014.

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

§ 105

Anmälningssärenden

Följande delegationsbeslut, skrivelser och överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut anmäldes

Delegationsbeslut

Bygglov

2014§§ 325, 335, 365, 583, 602, 610-627, 629-663, 665-767, 769-790, 792-803.

Totalt: 195 beslut för perioden.

För dig som vill läsa kungörelserna finns närmare information om bygg- och marklov via Post- och Inrikes Tidningar och genom länken

<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>.

Miljö

DB 154-183.

Gemensamt

M 2012–1544 § 16 MSN, 2014-03-05

Återkallelse av överklagan av mark- och miljödomstolens dom 2013-12-20, mål nr M 3752-12.

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2014/28-245, 2014-03-24

Godkännande av föreslagen avstyckning gällande fastigheten Tollare 1:16, (Grindstugeparken).

MSN 2014/32-245, 2014-03-24

Godkännande av föreslagen förrättning berörande Älgö 4:7 och 62:15.

MSN 2014/40-245, 2014-03-24

Godkännande av föreslagen förrättning gällande avstyckning från Sicklaön 37:42, Sickla.

Planchefens delegationsbeslut om planbesked

MSN 2014/5-214, 2014-03-12

Begäran om planbesked för fastigheten Kummelnäs 7:15 i kommundelen Boo.

MSN 2013/122-214, 2014-03-05

Begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 42:1, Klyvarvägen/Skogsstigen på Sicklaön.

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

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

- 1 M 11-2066, Erstavik 25:1, Äventyrsbanan
Länsstyrelsens beslut den 21 februari 2014, om avgift för strandskyddsdispens.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- 2 M 111-2007, Orminge 46:1, Edövägen 2, I Fokus Nacka
Länsstyrelsens beslut den 7 mars 2014, om tillsynsavgift. Länsstyrelsen avslår
överklagandet.
- 3 B 2013-0209, Erstavik 17:14, Tallvägen 13, Nacka
Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2014-02-18 angående överklagan av
bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med balkong och trappa, nu fråga om
prövningstillstånd. Lovet gavs på delegation den 20 mars 2013, D§ 2013-0780.
Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
- 4 B 2012-0197, Lännersta 5:10, Badsjöstigen 5, Saltsjö-Boo
Mark- och miljödomstolens dom 2014-03-04 angående ingripande eller påföljd av
anmälan. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- 5 B 2013-1054, Lännersta 5;10, Badsjöstigen 5, Saltsjö-Boo
Mark- och miljödomstolens dom 2014-03-04 angående ingripande eller påföljd på
grund av anmälan. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- 6 B 2012-0244, Älgö 71:5, Klubbvägen 13 B, Saltsjöbaden
Mark- och miljödomstolens dom 2014-03-04 angående överklagande av bygglov.
Bygglovet gavs på delegation den 28 november 2013, D§ 2013-3294. Mark- och
miljödomstolen avslår överklagandet.
- 7 B 2012-0415, Sicklaön 325:1, Ladgårdsvägen, Nacka.
Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2014-03-04 angående överklagande av
nybyggnad av mast och teknikskåp, nu fråga om prövningstillstånd. Lovet gavs av
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 23 januari 2013. MSN § 36. Mark- och
miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
- 8 B 221 2010-0023, Bo 1:530, Kornettvägen 3, Saltsjö-Boo
Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2014-03-11 angående fråga om
prövningstillstånd för anmälan om olovligt byggande. Mark- och
miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.

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

- 9 B 233 2011-1240, Kummelnäs 1:370, Solviksvägen 14, Saltsjö-Boo
Mark- och miljödomstolens dom 2014-03-19 angående överklagande av beslut om
marklov. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- 10 B 2013-0321, Igelboda 40:15, Sagavägen 20, Saltsjöbaden.
Länsstyrelsens beslut 2014-03-18 angående överklagande av beviljat bygglov för
om- och tillbyggnad. Lovet gavs på delegation 20131015 och ändrades 20140214.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- 11 B 233 2007-1127, Sicklaön 353:75, Västra Henriksborgsvägen 10, Nacka.
Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-03-19. Överklagandet avser ett beslut
att inte bevilja bygglov för en påbyggnad på radhus. Beslutet fattades av Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden den 27 januari 2010 MSN § 28. Mark- och
miljööverdomstolen avslår överklagandet.

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

§ 106

Extra ärende – Politikerinitiativ om installation av modernt och effektivt bullerskydd längs med Värmdöleden i kommunen

Ärendet

Politikerinitiativ om att Nacka kommun och dess miljö- och stadsbyggnadsnämnd bör verka för att modernt och effektivt bullerskydd installeras längs med Värmdöleden i kommunen anmäldes som extra ärende av Ronald Eriksson (V).

Politikerinitiativet kommer att tas upp som ett ärende vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 14 maj 2014.

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

§ 107

Extra ärende – Angående principer för avskrivning av anmälningsärenden

Ärendet

Birgitta Berggren Hedin (FP) tar upp frågan om vilka principer som används för avskrivning av anmälningsärenden och hänvisar till ett exempel.

Frågan kommer att besvaras vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträden den 14 maj 2014.

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

§ 108

Ärenden som utgick

Ärende nummer 13 detaljplaneprogram för Ältas centrum utgick från dagens sammanträde.
Ärende 27 Älgö 82:4 bygglov i efterhand för fritidshus och tillbyggnad av fritidshus, påföljd samt startbesked utgick från dagens sammanträde.

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