

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00–18.35

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (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. § 271
Maria Lähetkangas (S) t.o.m. § 284
Mats Marnell (MP) utom § 258
Jack Sjölund fr.o.m. § 272
Thomas Josefsson fr.o.m. § 286
Roger Bydler § 258

ERSÄTTARE

Börje Wessman (M)
Filip Wiljander (M)
Magnus Sjöqvist (M)
Lennart Örenmark (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Jack Sjölund (KD) t.o.m. § 271
Thomas Josefsson (S) t.o.m. § 285
utom § 267
Roger Bydler (MP) utom § 258
Ronald Eriksson (V)

Övriga deltagare Alice Ahoniemi, Sven Andersson, Malin Berglund, Magnus Blomdahl, Johanna Brolin, Anneli Castan, Åsa Dahlgren, Frida Foley, Gunilla Glantz, Anna Green, Birgitta Held-Paulie, Kristina Källqvist, Maria Legars, Jenny Nagenius, Kristina Petterqvist, Jessica Peters, Andreas Totschnig och Christian Rydberg.

Utses att justera Helena Westerling
Justeringsdatum 21 oktober

Paragrafer 251-288

Underskrifter Sekreterare

.....
Magnus Blomdahl

Ordförande

.....
Leif Holmberg

Justerande

.....
Helena Westerling

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	15 oktober 2014
Anslaget sätts upp	22 oktober 2014
Anslaget tas ned	14 november 2014
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Magnus Blomdahl nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 251 Dnr B 2014-1281	8
Kulturhistoriskt värdefulla områden som kan komma att undantas från lovfria åtgärder i Nacka kommun	
	8
§ 252 Dnr KFKS 2002/116-214	12
Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Kummelnäs	
Hemställan om upphävande av förordnande enligt 113 § byggnadslagen	
	12
§ 253 Dnr MSN 2014/59-214	13
Ändring genom tillägg till Detaljplan ÄDp 233 avseende fastigheten Bo1:515 på Galärvägen 10 i Boo	
Enkelt planförfarande	
	13
§ 254 Dnr B 2013-0765	15
Igelboda 55:1 (Torsvägen 30)	
Ansökan om rivningslov för Igelboda stationshus	
	15
§ 255 Dnr KFKS 2012/491-214	18
Detaljplan för nytt flerbostadshus vid Ektorpsrondellen på Sicklaön	
	18
§ 256 Dnr KFKS 2012/148-214	22
Detaljplan för Kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl. Sicklaön	
	22
§ 257 Dnr KFKS 2012/218-214	24
Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån	
	24
§ 258 Dnr MSN 2014/91-214	28
Ändring genom tillägg till Detaljplan, dp 526, för del av Tollare 1:16 m.fl., Marinan, Terrassen, Kajhusen och Strandhusen inom delplan 2, i Boo	
Enkelt planförfarande	
	28
§ 259 Dnr MSN 2014/123-214	30
Ändring genom tillägg till Detaljplan för Kvarnholmen etapp 2 (Havrekvarnen) på Sicklaön	
Enkelt planförfarande	
	30

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 260 Dnr KFKS 2014/721-214	32
Startpromemoria för Kvarnholmen etapp 6 (Hästhalmssundet och Gäddviken), Sicklaön 37:40 m.fl.	32
§ 261 Dnr KFKS 2014/778-214	34
Startpromemoria för detaljplan för Tattby station inom stadsbyggnadsprojektet upprustning av Saltsjöbanan för Tattby 39:1 m.fl., Saltsjöbaden	34
§ 262 Dnr MSN 2013/148-214	37
Begäran om planbesked för fastigheten Baggensudden 7:8, Vikingavägen 17, Fisksätra-Saltsjöbaden	37
§ 263 Dnr KFKS 2014/842-214	
KFKS 2014/843-214	
KFKS 2014/844-214	
KFKS 2014/845-214	
KFKS 2014/846-214	40
Detaljplaner för återvinningsstationer på del av fastigheterna Mensättra 1:1 (2 st), Kummelnäs 11:118, Sicklaön 40:14 och Älta 10:1 Information inför samråd	40
§ 264	42
Pågående planarbeten	42
§ 265	43
Pågående planbesked.....	43
§ 266 Dnr M 2014-0050	44
Erstavik 6:1, Grustagsvägen	44
§ 267 Dnr M 2013-1393	48
Tattby 7:1, Ljuskärrsvägen 95, BRF Ljuskärrsberget 1 Beslut med vite om att redovisa och utreda dålig inommiljö	48
§ 268 Dnr M 2014-0677	52
Älgö 56:5, Ekholmsvägen 61 A Ansökan om strandskyddsdispens för kollektorslang för värmepumpsanläggning på havsbotten.....	52

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 269 Dnr M 2014-1138	57
Information om utfallet av kontrollplanen för livsmedelskontroll januari – augusti 2014	57
§ 270 Dnr MSN 2014/128-409	58
M 14-1111	58
Avfallsföreskrifter för Nacka kommun	
Yttrande till Tekniska nämnden	58
§ 271 M 2014-0945	59
Föreskrifter om undantag för kompletteringsåtgärder inom strandskyddsområde	
Yttrande till Länsstyrelsen i Stockholms län.....	59
§ 272	62
Pågående miljöärenden.....	62
§ 273 Dnr B 2014-0052	63
Sicklaön 50:17 (Mariehällsvägen 24C)	
Föreläggande om att flytta utan bygglov uppförd bod	63
§ 274 B 2014-0655	67
Bo 1:608 och Bo 1:212	
Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av återvinningscentral t.o.m. 2019-10-15	67
§ 275 Dnr B 2014-0909	71
Eknäs 1:286 (Allévägen 5G).....	71
§ 276 Dnr 233 2006-0985	73
Sicklaön 193:16 (Hammarénsvägen 49).....	73
§ 277 Dnr B 2012-0311	75
Orminge 60:1	75
Överklagat bygglov för mast (ostagat torn) och två teknikbodas Yttrande i mål nr P 6707-13	75

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 278 Dnr 221 2003-0087	77
Anmälan avseende långsam hantering av ärende om olovligt byggande, Kummelnäs 9:8 Yttrande till Justitieombudsmannen.....77	
§ 279 Dnr 233 2005-0763	79
B 2014-1044	79
Backeböl 1:716 Oxbärsvägen 10 Avslag bygglov i efterhand, samt föreläggande att riva gäststuga alternativt återställa gäststugan enligt utförande i beviljat bygglov79	
§ 280 B 2014-0917	82
Björknäs 10:155 (Brukstigen 4) Anmälan för lovbeFriad tillbyggnad av enbostadshus.....82	
§ 281 B 2014-0730	84
Erstavik 25:1 (Östervik 1) Ansökan om bygglov för upplag och containers84	
§ 283 B 2014-0808	86
Erstavik 25:1 (Östervik 1) Ansökan om bygglov för upplag och containers.....86	
§ 284 Dnr B 2014-0794.....	88
Erstavik 26:491 (Långrevsgatan 51) Bygglov för redan utförd tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt byggsanktionsavgift88	
§ 285	90
Pågående bygglovsärenden90	
§ 286	91
Kurser, konferenser och möten91	
§ 287	92
Anmälningsärenden92	
§ 288	95

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ärenden som utgick.....95

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

§ 251

Dnr B 2014-1281

Kulturhistoriskt värdefulla områden som kan komma att undantas från lovfria åtgärder i Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om följande hantering av ärenden som rör anmälningar av bygglovbefriade åtgärder:

- 1 Positivt startbesked per delegation för:
 - Alla åtgärder som uppfyller kraven i Plan- och bygglagen och som inte är kulturhistoriskt särskilt värdefulla.
 - Åtgärd inom riksintresse för kulturmiljövård, om handläggaren tillsammans med kommunantikvarien kommit fram till att det är lämpligt (exempelvis om det finns en detaljplan utan skydd för byggnaden eller området) och det inte är av principiell betydelse.
- 2 Nekat startbesked per delegation för:
 - Åtgärd som inte uppfyller reglerna för lovfrihet, t.ex. för stor/hög eller placerad nära tomtgräns utan grannes godkännande.
 - Fastighet eller område utpekad som särskilt värdefull i detaljplan/områdesbestämmelser.
 - Kraven i Boverkets byggregler på bostad inte uppfylls eller förslaget inte uppfyller andra tekniska egenskapskrav.
- 3 Till nämnden för beslut:
 - Åtgärd inom riksintresse för kulturmiljövård där enheten föreslår nekat startbesked eller där frågan är av principiell betydelse.
 - Åtgärd inom område eller byggnad som omfattas av kulturmiljöprogrammet.
 - Fastighet inom riksintresset centrala Saltsjöbaden (som också omfattas av kulturmiljöprogrammet).
 - Anmälningar där de generella kraven i Plan- och bygglagen inte uppfylls och enheten föreslår nekat startbesked, exempelvis bristande anpassning till stads- och landskapsbilden, betydande olägenhet för grannar, trafikfarligt, buller stort o.s.v.
 - Kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad som inte finns med i kulturmiljöprogram eller skyddas i detaljplan, där enheten föreslår nekat startbesked.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ärende

Den 2 juli 2014 skedde en förändring i plan- och bygglagen som innebär att det inte längre behövs bygglov för vissa åtgärder på en- och tvåbostadshus. Istället för bygglov krävs en anmälan för att få bygga en komplementbyggnad på 25 kvm, göra en tillbyggnad på 15 kvm, inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus och bygga två mindre takkupor. Byggandet får inte påbörjas innan nämnden gett ett startbesked.

- Det finns undantag till bygglovsbefrielsen. Åtgärderna får inte vidtas utan bygglov på byggnader eller inom bebyggelseområden som är kulturhistoriskt särskilt värdefulla.
- Kravet på bygglov är knutet till bebyggelsens värden och gäller oberoende om ett utpekande har skett i förväg (i exempelvis ett kulturmiljöprogram) eller ej.
- En handläggare kan inte fatta beslut på delegation som strider mot det av kommunstyrelsen antagna kulturmiljöprogrammet, som redovisar kommunens mest värdefulla områden.
- Nacka tolkar inte lagen mer strikt än andra kommuner.

Bakgrund

Bygglovenheten har tillsammans med kommunantikvarien sammanställt en karta med kulturmiljöer och byggnader på kommunens hemsida. Kartan är baserad på en genomgång av kommunens detaljplaner, områdesbestämmelser, kulturmiljöprogrammet och riksintressen för kulturmiljövärden. Kartan fungerar som ett kunskapsunderlag för både medborgare, stadsbyggnadsservice och bygglovhandläggare och ska underlätta vid bedömningen om startbesked kan förväntas ges eller inte.

Plan och Bygglagen

Boverkets rapport december 2013 (2013:35), Föreslogs lovfriheten gälla överallt utan någon begränsning till kulturhistoriska områden. Flera remissinstanser hade uttryckt oro för att fler undantag från kravet på bygglov skulle kunna leda till negativa konsekvenser för kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Regeringen delade denna uppfattning och förde efter det in en begränsning i förslaget i syfte att värna särskilt värdefulla områden. PBL 9 kap. 4 d §, 8 kap. 13 § som började gälla den 2 juli 2014

Vad är ”särskilt värdefull”?

För att en byggnad eller ett bebyggelseområde ska betraktas som särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen krävs det att värdet är så stort att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. Det gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde, utan också byggnader och bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från skilda sociala miljöer.

Bestämmelsen gäller också enskilda byggnader som i sig kanske inte är så värdefulla, men som blir det genom samhörigheten i en grupp, ett kvarter, en fasadräcka eller likande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunen kan peka ut särskilt värdefull bebyggelse i översiktsplan, detaljplaner, byggnadsinventeringar eller kulturmiljöprogram. Förvanskningförbudet, liksom bygglovsplikten för lovfria åtgärder, är dock knuten till bebyggelsens värden och gäller oberoende av om ett utpekande har skett i förväg eller ej.

Inga Attefallshus i områden som anses särskilt värdefulla

Bedöms byggnaden, eller området som byggnaden ingår i, som särskilt värdefull finns ingen möjlighet att ge startbesked för en lovfri byggnation enligt 9 kap. 4 d § Plan- och bygglagen. Detta oavsett hur väl anpassad och utformad den föreslagna tillbyggnaden eller Attefallshuset är, eller om åtgärden vidtas på en byggnad som i sig inte bedöms vara särskilt värdefull.

Fastigheter skyddade enligt detaljplan

Om kommunen i en planbestämmelse har bestämt att byggnaden inte får förvanskas, eftersom det är en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, så får den frågan anses avgjord enligt Boverket. Startbesked ska då nekas.

Riksintresse för kulturmiljövården

I Nacka kommun finns fem områden av riksintresse för kulturmiljövården. Fyra av riksintressena finns även med i kulturmiljöprogrammet (Erstavik, Nacka ström, Saltsjöbadens centrala delar, Storängen) och ett delvis (Norra Boo-Vaxholm-Oxdjupet-Lindalssundet).

Kulturmiljöprogrammet

Även om det inte är något krav menar Boverket att det är lämpligt att kommunerna i förväg tar ställning till vilken bebyggelse som är att anse som särskilt värdefull, eftersom det underlättar för byggnadsnämnderna och gör det lättare för den enskilde att bedöma vilka frågor som kan komma upp.

Nackas kulturmiljöprogram antogs av kommunstyrelsen år 2011. Syftet med kulturmiljöprogrammet är att redovisa kommunens mest värdefulla kulturmiljöer i kombination med förhållningssätt kring bevarande och utveckling.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-22.

Bilagor:

1. Statistik om lovfria åtgärder
2. Undantag lovfria åtgärder
3. Antal bostäder inom kulturmiljöprogram.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) med instämmande av Anders Tiger (KD) yrkade bifall till förslaget till beslut med ändringsyrkandet att punkten om centrala Saltsjöbaden flyttas

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tillsvidare från punkten 2 enligt bygglovsenhetens förslag till hantering. Nekat startbesked på delegation till punkten 3 till nämnden för beslut.

Mats Marnell (MP) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Leif Holmberg (C) ställde Cathrin Bergensträhles ändringsyrkande mot Mats Marnells bifallsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med Cathrin Bergensträhles ändringsyrkande.

Protokollsanteckningar

Anders Tiger (KD) och Jack Sjölund (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Samhället kan inte fungera utan en viss byråkrati. Men efter hand invagar byråkratin medborgarna i en slags trygghet, man börjar tro att det är byråkratin som garanterar välfärden. Byråkratin börjar motivera sig själv och efter hand leva sitt eget liv.

Så blir till exempel Nackas Kulturmiljöprogram, framtaget i ett visst syfte, garanten för kvalitet i ett annat sammanhang. Systemets olika delar låser upp varandra.

Kulturmiljöprogrammet är en förnämlig genomgång av de byggnader i kommunen som har kulturhistoriskt värde. Att kräva en ny genomgång av samma byggnader och områden, nu för att hitta hus som har sådant kulturhistoriskt värde att den nya lovfriheten inte ska gälla, skulle öka byråkratin. Tvärtemot vad lovfrihetsreformen syftar till.

Vi får vara glada över att den nya lovfriheten ändå kommer att gälla 80 procent av kommunens en- och tvåfamiljshus samt fritidshus.”

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 252

Dnr KFKS 2002/116-214

Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Kummelnäs Hemställan om upphävande av förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen hemställer hos länsstyrelsen att förordnandet enligt 113 § byggnadslagen upphävs och ger planenheten i uppdrag att lämna in begäran hos länsstyrelsen efter att samråd skett med berörda rättighetsinnehavare.

Ärendet

Ett planförslag har tagits fram för ny detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Kummelnäs. Detaljplanen är ute på samråd under perioden 16 september – 17 oktober 2014. För all allmän plats (vägar och naturmark) inom planområdet gäller ett förordnande enligt § 113 i byggnadslagen (1950-11-08, 01-IM8-50/9700). Förordnandet upprättades i samband med att gällande byggnadsplan för området vann laga kraft 1950. I de fall en ny detaljplan upprättas där mark med gällande 113 § BL-förordnande avses tas i anspråk för kvartersmark eller annan användning som inte är allmän plats måste beslut fattas om upphävande av förordnandet, vilket görs hos länsstyrelsen efter hemställan från kommunen. Syftet med § 113-förordnandet var att de ursprungliga tomtägarna i byggnadsplanen skulle ha rätt att använda den mark som i detaljplanen var utlagd som allmän plats natur/väg trots att marken var privatägd.

Det nya planförslaget anger samma markanvändning som nu gällande detaljplan, dock med skillnaden att ett mindre område inom befintlig allmän plats föreslås planläggas för 5 radhustomter, att Bågvägen i anslutning till Åbroddsvägen flyttas någon för att göra plats för en förskole tomt, samt att ett område planläggs och iordningställs som parkmark och lekplats. En förskola krävs inom området för att tillgodose den förväntade befolkningsökningen i området. De nya tomterna medför minskade gatukostnader för enskilda fastighetsägare i området. Planförslaget medför även fortsättningsvis mycket goda möjligheter till rekreation och naturliv, både i och med den bevarade naturmarken och närheten till det angränsande naturreservatet samt att vissa av ytorna får ett ökat värde genom upprustningen av parken och lekplatsen.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-18.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 253

Dnr MSN 2014/59-214

Ändring genom tillägg till Detaljplan ÄDp 233 avseende fastigheten Bo 1:515 på Galärvägen 10 i Boo

Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Syftet med planändringen för fastigheten Bo 1:515 är att åtgärda problemet med att huvudbyggnaden har blivit planstridig. Planstridigheten har uppkommit på grund av att tillägget i ÄDp 233 från år 2000 endast tillåter huvudbyggnad med en våning och sluttningsvåning, trots att det redan innan ÄDp 233 vann laga kraft fanns bygglov för ett tvåvåningshus på fastigheten. Planärendet har initierats av ägaren till fastigheten Bo 1:515 som ansökt om bygglov för att bygga ut huvudbyggnaden och därmed upptäckt planstridigheten. Tillägget innebär att tillåtet våningsantal för fastighetens huvudbyggnad ändras från en våning och sluttningsvåning till två våningar. På fastigheten Bo 1:515 ligger del av huvudbyggnaden dessutom på punktprickad mark. Detta innebär att planändringen även medför en mindre förändring av den prickade markens omfattning.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för planarbetet kommer att bäras av kommunen (planenheten).

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 14 maj 2014 § 18.

Planförslaget har hanterats med s.k. enkelt planförfarande, d.v.s. detaljplanen antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten samt med tekniska nämnden. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Ändringar i detaljplaneförslaget efter samrådet

Inga synpunkter inkom under samrådet. Några ändringar av planförslagets syfte och innehåll har inte gjorts efter samrådet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-26.

Bilagor:

1. Förslag till detaljplan
2. Antagandehandlingar.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 254

Dnr B 2013-0765

Igelboda 55:1 (Torsvägen 30)

Ansökan om rivningslov för Igelboda stationshus

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Den 27 februari 2013 eldhärjades stationshuset i Igelboda. Den 17 juni 2013 skickade AB Storstockholms Lokaltrafik in en ansökan om att få riva stationshuset. Branden startade på övervåningen och denna blev i princip utbränd. Nedervåningen klarade sig från brandskador, men har fått svåra vattenskador.

Planförutsättningar

Stationshuset bedöms omfattas av detaljplan Spl 88.

Kulturmiljövården

Igelboda stationshus uppfördes 1913 i samband med att Saltsjöbanan utökades med sträckan till Solsidan. Husets arkitekt är troligtvis Gustaf Hugo Sandberg, som ritat stationshusen i Storängen och Solsidan och eventuellt även Tattby stationshus. Byggnaderna har drag av det tidiga 1900-talets nationalromantiska stil med höga valmade sadeltak och småspröjsade fönster och en karaktäristisk indragen öppen veranda i ena hörnet.

Stationshuset finns med i Nacka kommuns kulturmiljöprogram under rubriken Villasamhällen vid järnvägen. Stationshuset bedöms vara en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad.

Yttranden

På uppdrag av SL har Tyréns AB utfört en antikvarisk dokumentation av stationsbyggnaden.

Ovento vattenskadeservice har gjort en fuktmätning efter brand, där höga fukthalter konstaterats i större delen av byggnaden, liksom mikrobiell tillväxt.

SL har också låtit Eye4Quality ta fram en skaderapport. Slutsatsen i rapporten är att de skador som branden och släckningen orsakat är så omfattande att det inte är försvarbart att försöka behålla de kvarblivna byggnadsdelarna. Detta grundas på att övervåningen saknar erforderlig bärlighet och att bottenvåningen är ohälsosam att vistas i på grund av fukt i väggar och golv. Det som eventuellt kvarstår att behålla är grund och källare.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Saltsjöbadens hembygdsförening har i en skrivelse bland annat framfört att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska kräva att SL återställer byggnaden i ursprungligt skick och att rivningslov inte ska ges.

Kulturnämnden föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattar beslut som leder till att Igelboda stationshus i första hand bevaras och restaureras, och i andra hand återuppbyggs exteriört så snart som möjligt.

En privatperson har i en skrivelse inkommen den 12 augusti 2013 framfört synpunkter på vad som ska göras vid en eventuell restaurering.

Konsekvenser för barn

Ansökan om rivningslov har inga direkta konsekvenser för barn.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges för en byggnad som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Stationshuset saknar rivningsskydd i detaljplanen, men av Nacka kommuns kulturmiljöprogram framgår att järnvägens äldre stationsbyggnader från perioden 1890-1940 har höga bevarandevärden. Igelboda stationshus bedöms därför vara en sådan kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen.

Saltsjöbanan invigdes 1893 och har haft en stor betydelse för Nackas bebyggelseutveckling genom de villasamhällen och industrier som växte fram utmed järnvägen. Banan har därmed ett betydande symbolvärde. Många människor har en relation till stationsbyggnader, i synnerhet vid en station som Igelboda där banan delar på sig. Igelboda stationshus är en viktig del av den kulturmiljö som Saltsjöbanan utgör, där de kvarvarande stationsbyggnaderna är betydelsefulla järnvägshistoriska uttryck med identitetsskapande värden för de platser och samhällen som de tillhör.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att Igelboda stationshus ska bevaras på grund av byggnadens kulturhistoriska värde och avslår därför ansökan om rivningslov, med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-15.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Relationshandlingar
4. Antikvarisk dokumentation
5. Skaderapport Ovento vattenskadeservice
6. Skaderapport Eye4Quality
7. Yttrande från Saltsjöbadens hembygdsförening 2013-10-08, Kulturnämnden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2013-11-11, (personuppgift borttagen) 2013-08-12.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) med instämmande av Helena Westerling (S), Mats Marnell (MP), Anders Tiger (KD) och Bjarne Hanson (FP) yrkade att ansökan om rivning av stationsbyggnaden skulle avslås med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 255

Dnr KFKS 2012/491-214

Detaljplan för nytt flerbostadshus vid Ektorpsrondellen på Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2013, § 113, att ställa ut detaljplanen för granskning. Granskningen pågick under perioden 26 maj till och med den 27 juni 2014. Under granskningen inkom sex yttranden med synpunkter. De ändringar som gjorts i planhandlingarna efter granskningen är främst av mindre redaktionell karaktär.

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 202:9 samt inom en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14.

En av fyra stadsbyggnadsstrategier som lyfts fram i Nacka kommuns översiktsplan handlar om att utveckla och stärka Nackas olika lokala centrum med omnejd. Ektorps centrum är ett av dessa centrum.

Planområdet ligger i centrala Ektorps nära Ektorpsrondellen. Området angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området.

En trädinventering har gjorts med syfte att peka på värdefulla trädindivider inom området och i närområdet. Inventeringen visar på att det inte finns några så kallade naturvärdesträd inom området men att jätteeken som växer strax söder om planområdet intill rondellen bedöms ha naturvärdesklass 1. Denna ek utgör något av en symbol för stadsdelen Ektorps. En uppskattning på plats är att den är cirka 200 år gammal.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar mot gatan och sex våningar mot gården. Byggnaden ska anpassas till höjdskillnader på tomten genom att den nedre våningen delvis ligger i suterräng. Bottenvåningen mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler och parkering ska ordnas i garage under byggnaden.

Jätteeken söder om den nya byggnaden ska bevaras. Ekens krona är inmätt och den nya byggnaden placeras så att den inte ska påverka trädet. En skyddad gård för utevistelse och småbarnslek ska ordnas inom kvartersmarken. Ektorpsvägen föreslås byggas om med bland

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

annat en ny gång- och cykelbana. Denna ombyggnad möjliggör även för infart till garaget och underlättar fastighetens sophantering.

Området är delvis bullerutsatt. Mot Ektorpsvägen blir den dygnsekvivalenta ljudnivån upp mot 64 dBA. Med genomtänkt planlösning med genomgående lägenheter, där alla lägenheter har tillgång till bullerdämpad sida mot väst (om högst 55 dBA ekvivalent vid fasad), uppnås länsstyrelsen riktlinjer enligt avstegsfall B.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören bekostar alla allmänna anläggningar så som utbyggnaden av lokalgata och gångbanor i anslutning till gatan och även hela utbyggnaden av flerbostadshuset och övriga byggnader eller anläggningar på kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt såsom vatten, avlopp, el- och teleledningar, teknisk kontroll, fastighetsbildning regleras i exploateringsavtalet.

Anslutningsavgift för VA debiteras enligt gällande VA-taxa vid tidpunkten för anslutning till kommunens ledningsnät. Anslutning av el och tele sker med respektive huvudmän.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa. Ersättning för nödvändig marköverföring bestäms vid lantmäteriförrättning eller genom överenskommelse med fastighetsägaren.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-25

Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Utlåtande
4. Dagvattenutredning
5. Bilagor dagvattenutredning
6. Miljöredovisning
7. Solstudie
8. Bullerutredning.

Yrkanden

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

Bjarne Hanson (FP) med instämmande av Helena Westerling (S), Maria Lähetkangas (S) och Mats Marnell (MP) yrkade återremiss i syfte att förslaget bättre ska anpassas till den omgivande miljön, den solitära eken och övrig natur.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Ordförande ställde Bjarne Hansons återremissyrkande mot Cathrin Bergensträhles yrkande om bifall till förslaget till beslut och fann att nämnden beslutade avslå Bjarne Hansons återremissyrkande.

Därefter beslutade nämnden i enlighet med Cathrin Bergensträhles bifallsyrkande.

Protokollsanteckningar

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

”Vid tidigare dragning den 14 maj kritiserades gestaltningen av den tänkta byggnaden av samtliga partier utom M och KD. Nacka har för avsikt att bygga stad. Vi bävar inför en kommande bebyggelse, om inte större engagemang ägnas frågan om intressant och tilltalande arkitektur i stället för att placera stereotypa fyrkanter oavsett vad kringliggande miljö fordrar.”

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

”Som vi socialdemokrater påtalade i en protokollsanteckning till nämndmötet 2014-05-14 anser vi att Ektorpsrondellen och omgivande miljö är en plats att vårda. Vi anser fortfarande att förslaget saknar finess i gestaltning och utförande. Förslaget är enkelt staplade ekonomiska moduler utan hänsyn till plats, utblickar eller omgivande hus.

Med den markpolitik som Nacka kommun har och som kännetecknar moderaterna i Nacka, blir kommunen bunden av vad ägarna av obebyggda fastigheter har lust att göra. Vi socialdemokrater anser att Nacka kommun bör ha - och borde ha haft - en mycket mer aktiv markpolitik och se till att äga den mark som fortfarande är obebyggd. Då hade MSN kunnat påverka byggherrar att bygga med en mer tilltalande gestaltning. Det hade underlättats även med ett kommunalt bostadsbolag. Då hade kommunen inte heller varit tvungen att genomföra ”frimärksplanering”. I detta fall hade det också varit angeläget och befogat att detaljplanera ett större område omfattande bl.a. Ektorps centrum.

Den nya detaljplanen medför att de som bor i de sydligaste lägenheterna i befintlig byggnad norr om det aktuella planområdet kommer att få sina balkonger endast några meter från det nya huset, vilket innebär en avsevärd försämring för dessa boende. Möjligheterna att undvika den typen av försämringar hade varit betydligt större om kommunen ägt markområdet.”

Mats Marnell och Roger Bydler (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

”Såsom vi konsekvent framhållit och utan att större justeringar skett, är fortfarande den arkitektur som redovisas som underlag för planen torftig och utan ett omhändertagande av denna fina och viktiga plats. Ekarna, skogsbacken och rondellen är tillsammans ett av Nackas russin och förtjänar mer.

Man kunde t.ex. tänka sig att en byggnad formad som ett L i plan kunde lämna en framsida åt söder, istället för som i förslaget en gavel. Man kunde också tänka sig att på ett kreativt sätt överbrygga mot den befintliga byggnaden i norr, för att ge generösa terrasser/balkonger mellan husen. Alternativt skulle den nya byggnaden hålla sig så långt bort från denna byggnad att gynnsamma solförhållanden någorlunda bibehålls.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Som Vänsterpartiet skrivit tidigare är inte detta ett bra förslag. Det handlar om ett enstaka nytt hus i ett vackert och centralt läge i Ektorps centrum utan att kommunen har någon ide om helheten i utvecklingen av Ektorps centrum eftersom de borgerliga i kommunens styre saknar en framtidsinriktade och sammanhållen stadsplanering.

Det borde finnas en genomtänkt strategi för hur hela Ektorps centrum och närliggande omgivningar ska utvecklas och byggas ut. Idag finns det bl.a. stora frågetecken kring hur östra delen av centrum ska utvecklas. Vänsterpartiet vill också ha en T-banestation i Ektorps centrum vilket också ska vara en utgångspunkt för Ektorps omdaning. Även området mellan centrum och Nacka sjukhus bör ingå i en stadsplanering värd namnet - idag är delar av detta område endast en transportsträcka för gående. Finns det en genomtänkt stadsplanering kan bevarande av viktiga och vackra grönområden kombineras med fler bostäder, arbetsplatser och modern miljöanpassad kollektivtrafik.

Detta exempel på frimärksplanering bör skrotas - istället bör ett förslag för hela Ektorps tas fram - liknande det som nu finns för Orminge centrum. Ett kommunalt bostadsbolag kombinerat med mer kommunalt markägande skulle främja denna planering och utveckling och ersätta dagens slumpmässiga, oförutsägbara planering.”

Anders Tiger (KD) och Jack Sjölund (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Det är intressant att ting som överlevt i historien, inte sällan är sådant som konstruerats strikt utifrån sin funktion, utan att tillverkaren haft formgivning och estetik för ögonen. För oss som känner ansvar i samhället, är detta en näst intill outhärdlig tanke. Vi vill gärna ta ansvar genom att påverka så mycket som möjligt i så många sammanhang som möjligt. Som redan antytts, visar historien att resultatet av denna vår påverkan inte precis är lysande. I full respekt för alla estetiskt skolade ögon föredrar vi att avstå från denna påverkan. Åtminstone i detta projekt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 256

Dnr KFKS 2012/148-214

Detaljplan för Kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl. Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning m.m. inom fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av Atrium Ljungberg AB. Området har goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Planområdet är en del av området kring Fanny udde på västra Sicklaön som enligt översiktsplanen Hållbar framtid i Nacka (2012) ska utvecklas från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel, där arbetsplatser blandas med bostäder och service.

Planförslaget var på granskning mellan den 25 juni och 1 augusti 2014. Detaljplanen har reviderats, men ändringarna bedöms inte vara av allmänt intresse och den huvudsakliga strukturen har behållits. Det reviderade planförslaget har översänts till Länsstyrelsen i Stockholms län, Trafikverket, Landstingets trafikförvaltning och Atrium Ljungberg AB för yttrande. Någon ytterligare erinran mot det reviderade planförslaget har inte inkommit.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1, är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Exploateringen i projektet ska bidra till de gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen Hållbar framtid i Nacka (2012). Ett exploateringsavtal är under framtagande.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-16.

Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Kvalitets- och gestaltningsprogram
3. Utlåtande
4. Fastighetsförteckning
5. Miljöredovisning
6. Bullerutredning
7. Dagvattenutredning
8. PM Geoteknik

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

9. Luftkvalitetsutredning
10. Riskanalys
11. Trafikutredning
12. Parkeringsutredning
13. PM Brandskydd i fasad mot Sicklavägen.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till förslaget till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”Liksom vid tidigare behandling av ärendet anser vi att platsen lämpar sig för byggnader med viss originalitet som kunde markera att detta är en entré till Sickla och hela Nacka. I vart fall hade en mjukare utformning, mer följsam till gatans sträckning, varit att föredra.

Vi noterar det positiva beskedet att Nacka nu tar fram riktlinjer för gestaltning av den kommande stadsbebyggelsen. Förhoppningsvis kommer liknande problem som vid Uddvägen att därigenom kunna minska.”

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 257

Dnr KFKS 2012/218-214

Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån

Beslut

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

Ärendet

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled och ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark.

Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprogramms riktlinjer. Största avvikelserna jämfört med planprogrammet är att bebyggelsen utmed nordvästra kajen får ytterligare en huskropp jämfört med programmet. Bebyggelsen på platån har fått en annan utformning och gestaltning än illustrationen i planprogrammet.

Totalt innehåller detaljplanen ca 57 500 kvm tillkommande ljus BTA. Ett i dagsläget rimligt antagande skulle ge ca 550 lägenheter och ca 960 kvm lokaler.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är enligt behovsbedömningen påverkan på riksintresset kulturmiljö, samt påverkan på landskapsbilden.

De viktigaste synpunkterna som inkommit under samrådet berör riksintressen, natur, markföroreningar, trafik, exploateringsgrad, utredningar, tekniska anläggningar och gestaltning av bebyggelse.

Efter samrådet har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats avseende bl. a. bebyggelsens gestaltning, tillkommande transformatorstation och kompletterande trafik- och dagvattenutredning samt riskbedömning avseende påsegling.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören projekterar, utför och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt, såsom teknisk kontroll och fastighetsbildning m.m. kommer att regleras i exploateringsavtalet. Eventuella provisoriska åtgärder bekostas av exploatören.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Fastighetsbildningsåtgärder och kommunens administrativa kostnader för genomförandet bekostas av exploatören.

Exploatören anlägger och bekostar all nödvändig VA-utbyggnad.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-26.

Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta, del 1
3. Detaljplanekarta, del 2
4. Illustrationsplan
5. Gestaltungsprogram, del 1
6. Gestaltungsprogram, del 2
7. Samrådsredogörelse
8. MKB och miljöredovisning
9. Dagvattenutredning
10. Trafikbulerutredning
11. Trafikalstring
12. Riskbedömning
13. Vindstudier
14. Solstudier – Norrhusen
15. Solstudier – Platån
16. Solstudier – Västhusen.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) med instämmande av Mats Marnell (MP) yrkade bifall till förslaget till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Johan Hiller (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Kajsträckningen utmed Mjölnavägen vid Norrhusen borde kunna erbjuda mer vindskydd och vindavvisning genom en längre trädplantering utmed vattnet. Jag föreslår att Norr Mälarstrand får tjäna som förebild. Åtgärden skulle medföra ökad komfort i markplan till förmån för fler möjligheter till trevlig utevistelse utmed kajen under sommarhalvåret.”

Thomas Josefsson (S), Helena Westerling (S) Maria Lähetkangas (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Väl medveten om att Nacka kommun har stora åtaganden att uppfylla och att bland annat många bostäder måste byggas, så är ändå exploateringsgraden väldigt hög på Kvarnholmen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bland annat är husen längs nordvästra kajen fortfarande för höga och dominanta samtidigt som de gömmer befintliga byggnader från farleden. Även de västra husen får i sin placering och höjd ett dominant inslag som inte passar in i omgivningen.

Vad gäller kollektivtrafiken så bör kommunen agera för att ge möjlighet för fler busslinjer som sträcker sig till andra destinationer än Slussen och Nacka Forum. Man bör också utreda möjlighet, och se till att detaljplanerna ger utrymme för, andra lösningar för kollektivtrafik än bussar.

Redan idag sker en omfattande trafik mellan Kvarnholmen och Västra Sicklaön. De utbyggnader som nu startas på Kvarnholmen leder till ytterligare trafikbelastning vid Henriksdalskorset. Kommunen måste nu omgående starta arbetet med lösningar för denna ökande belastning. Det är särskilt angeläget med tanke på att man i etapp 6 räknar med att kunna exploatera ännu mer och tillskapa fler bostäder än vad som tidigare planerats.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Denna p-anteckning gäller delvis också ärende 11 som också rör delar av Kvarnholmen.

Det byggs väldigt många nya bostäder på Kvarnholmen. Den vackra utsikten lockar många mark- och bygginvesterare eftersom det går att tjäna mycket pengar på att sälja lägenheterna. Detta bidrar till en väldigt hög exploateringsgrad. Det gör att Kvarnholmen blir alldeles för hårt exploaterad med för många hus och för höga. Från både norra sidan och södra sidan kommer Kvarnholmen att likna att fullskaligt Legoland där man försökt trycka in så många höga hus som möjligt.

Några negativa effekter av detta - fränsett fulheten - är att grönområden och lekområden för barn minimeras - kvar är bara otillgängliga branta bergsluttningar fränsett ett par små lekplatser för de yngsta.

Ett annat problem är trafiken där det redan idag är stora problem i rusningstrafiken. Det byggs mycket i området men hur trafiksituationen ska lösas vid t.ex. Henriksdal framkommer inte.

Nya byggnader ska också vara så miljö- och energisnåla som möjligt. Därför bör nya byggnader t.ex. utnyttja solenergi och i det här fallet sjövärmes.”

Mats Marnell (MP) och Roger Bydler (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Byggnadernas utformning och inplacering i miljön tycker vi ser mycket bra ut. Det vi vill peka på är konsekvenserna för trafiken av den omfattande utbyggnad som nu sker på Kvarnholmen och även i de områden som ligger före Henriksdal.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Korsningen vid Henriksdal är redan idag en flaskhals och då det inte finns några planer, så vitt vi känner till, att göra några mer omfattande, kapacitetshöjande åtgärder i korsningen, kan redan nu förutses att det blir stora problem om inte alternativa lösningar tas fram och genomförs.

Vi vill även peka på att utbyggnaden av förskolor sker så att platser finns tillgängliga när behoven uppstår. Även vad gäller förskolor kan vi förvänta oss att ett stort behov uppstår med den planerade utbyggnaden av detta och angränsande områden.”

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

§ 258

Dnr MSN 2014/91-214

Ändring genom tillägg till Detaljplan, dp 526, för del av Tollare 1:16 m.fl., Marinan, Terrassen, Kajhusen och Strandhusen inom delplan 2, i Boo Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Ärendet

Området inom vilket planändringen föreslås ingår i detaljplanen för Tollare delplan 2, som vann laga kraft i den 11 maj 2012. Planändringen berör den södra delen utmed Lännerstasunden.

Ändringen av detaljplanen aktualiserades i samband med den pågående detaljprojekteringen av bebyggelsen inom delplan 2. Förslaget innebär i huvudsak att bostadshusens totalhöjd justeras något utan att förändra antalet våningar, mindre justering av balkonger och burspråk. Det stora parkeringsgaraget minskas genom att strandhusen förses med garage under husen. För bättre anpassning till topografin föreslås en mindre förskjutning för delar av bebyggelsen samt att kajhusen får en annan utformning än tidigare planerad, vilket medger bättre sikt mot Lännerstasunden för bakomliggande bostäder. Ändringarna påverkar inte exploateringens omfattning och ligger inom gällande kvartersgränser.

Planändringen har initierats av NCC AB, som är fastighetsägare och exploatör.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för nu föreslagen planändring kommer att debiteras NCC AB och ingå som en del i det större projektet för Tollare, enligt gällande ram- och planavtalet mellan NCC och kommunen.

Planenhetens bedömning

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Förslaget strider inte mot översiktsplanen, är förenligt med kvalitets- och gestaltningsprogrammet och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten föreslår att upprättande av förslag till detaljplan prövas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §.

Preliminär tidsplan

Samråd november/december 2014
Antagande januari 2015.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-18.

Bilagor:

1. Ansökan
2. Vy, plan- och sektionsritningar.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Mats Marnell (MP) deltog på grund av jäv inte i handläggningen av ärendet.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-26.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

§ 260

Dnr KFKS 2014/721-214

Startpromemoria för Kvarnholmen etapp 6 (Hästhalmssundet och Gäddviken), Sicklaön 37:40 m.fl.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Aktuellt start-PM avser den 6:e och sista etappen av Kvarnholmsprojektet. För att genomföra översiktsplanens strategi om en tät och blandad stad på västra Sicklaön och på grund av den svåra bostadssituationen i Stockholmsområdet, är det angeläget att få till stånd en högre exploatering av området än vad som anges i planprogrammet. Den högre exploateringsgraden skapar även bättre ekonomiska möjligheter för att hantera miljöföroreningarna och för investeringar i allmänna anläggningar.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt gällande ramavtal för Kvarnholmsexploateringen bekostar och utför exploatören allmänna anläggningar inom området som sedan överlämnas till kommunen. Exploatören står också för kostnaderna i samband med planläggning och fastighetsbildning. I samband med detta Start-PM görs ett tillägg till ramavtalet. Tillägget behandlar gruppbostad, kanal, Hästhalmbron och täckning av förorenade bottensediment.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-08-29.

Bilagor:

1. Startpromemoria
2. Tillägg till ramavtal.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Mats Marnell (MP) och Roger Bydler (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi välkomnar att i och med den planerade utbyggnaden av detta område kommer åtgärder att vidtas med den mycket förorenade marken och havsbotten. Här har synnerligen miljöfarlig verksamhet bedrivits under lång tid och att de giftiga och miljöfarliga ämnen tas bort som finns här är även viktigt för angränsande områden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vad gäller trafikförhållandena och behovet av förskolor, se våra protokollsanteckningar för ärende 257.”

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

§ 261

Dnr KFKS 2014/717-214

Startpromemoria för detaljplan för Tattby station inom stadsbyggnadsprojektet upprustning av Saltsjöbanan för Tattby 39:1 m.fl., Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Trafiknämnden i Stockholms läns Landsting beslutade den 11 februari 2014 att trafikförvaltningen ska upprusta Saltsjöbanan för cirka 1,3 miljarder kronor. Saltsjöbanan rustas upp för att klara 12-minuterstrafik till alla stationer. I dagsläget är det 20-minuterstrafik till de flesta stationerna. Upprustningen innebär att trafikförvaltningen ska genomföra en allmän översyn av banan och däribland införande av ATC-system, (säkerhetssystem för automatisk tågkontroll), bulleråtgärder utförs längs hela banan, både vid bostadsfastigheter och vid banvall. Stationerna ska anpassas till gällande nu gällande samhällskrav bland annat avseende tillgänglighet för funktionshindrade. Området för Tattby station ska utökas och utrustas med dubbelspår.

Syftet med detaljplanen är att utöka spår- och stationsområdet för Saltsjöbanan vid Tattby station. Planområdet omfattar Tattby station och dess direkta närområde. Den aktuella fastigheten heter Tattby 39:1 och ägs av Trafikförvaltningen. De kommunala fastigheterna Tattby 2:5 och Tattby 2:6 berörs till viss del. Planområdet består av ett stationsområde med perrong, väntkur och en markparkering. Från Skyttevägen finns en övergång över spåret till Samskolan som ligger söder om stationen. Väster om stationen finns en gång- och cykelväg som går i tunnel under spåret. Norr om stationen finns ett grönområde, delvis med stora ekar intill parkeringen. Marken runt stationen är delvis mycket kuperad.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för detaljplanen regleras med planavtal. Kostnader för utbyggnad regleras i genomförandeavtal med trafikförvaltningen SLL. Trafikförvaltningen bekostar investeringar rörande Saltsjöbanan. Eventuellt kan ombyggnation av kommunala gång- och cykelvägar tillkomma.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-17.

Bilagor:

1. Startpromemoria.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Användningen av området kring Tattby Station har genomgått stora förändringar de senaste åren i samband med att Nyckelpigans förskola lokaliserades till området och Samskolans verksamhet förändrats i grunden. Vidare har omfattande investeringar gjorts i idrottsanläggningar i omedelbar anslutning till Samskolan. Många fler yngre kommuninnevånare använder därmed området än tidigare och det finns all anledning att belysa trafikfrågorna mot denna bakgrund. En hel del trafik går nu bakom skolan i strid med föreskrifterna. Avlämningen av barn vid järnvägs korsningen är vidare direkt trafikfarlig.

Cykel och biltrafiken är delvis separerade men mer kan göras för att öka säkerheten. Parkeringen är under vardagar regelmässigt helt full vilket leder till att de bilister som försöker parkera för att ta Saltsjöbanan till Slussen får åka ytterligare en sträcka för att hitta en parkeringsplats. Många områden i Saltsjöbaden ligger långt ifrån allmänna kommunikationer och många föräldrar har lämning av barn som första åtgärd innan själva arbetsresan. Med en tätare trafik på Saltsjöbanan är det också möjligt att kunna förändra resandemönstret till förmån för mer kollektivtrafik. Denna del av planarbetet måste fortsättningsvis adresseras på ett tydligt sätt.”

Thomas Josefsson (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Start-PM anger en preliminär avgränsning av området för detaljplanen. Jag rekommenderar att planområdet utsträcks ytterligare åt nordväst, i riktning mot hållplats Tippen, fram till den plats där järnvägsspåret går in i en bergskärning. Syftet är att planen ska medge dubbelspår ända fram till bergskärningen. Bakgrunden är att analyserna i underlaget för landstingets beslut inte var fullständiga – enligt min mening - när det gäller tidtabellssimuleringar för att upprätthålla 12-minuterstrafik ihop med ”grenbanan” Igelboda-Solsidan. Avståndet mellan de två nya mötesplatserna i Fisksätra och Tattby är i längsta laget, och det kan krävas speciella åtgärder för att körtiden Fisksätra-Tattby (inklusive ett tågbyte) och åter till Fisksätra inte ska överstiga 12 minuter. Min bedömning är att SL inte har varit fullt medveten om detta, (åtminstone inte i juni 2014).

Planenheten kommer att få en kopia av den PM som jag skickat till SL om dessa frågor. En av dessa åtgärder är att utsträcka det nya dubbelspåret för mötesplatsen vid Tattby station i riktning mot Tippen ända fram till den nämnda bergskärningen. Det är också terräng där det är lätt att bygga ut banan till dubbla spår.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om det idag finns mark reserverad för en eventuell framtida fortsättning av Solsidevägen, bör detta reservat flyttas norrut för att möjliggöra dubbelspår fram till bergskärningen. En idé som definitivt bör prövas är att flytta Tattby station åt nordväst, till andra sidan av den gång- och cykelväg som går under järnvägen intill stationen. Det har även att göra med olycksriskerna vid den järnvägsövergång för gående som ligger direkt öster om nuvarande perrong.

För många år sedan låg stationens perrong norr om spåren. Det medförde att många barn sprang från Tattbyskolan över järnvägen, trots röda signaler, när tåget var på ingående från Solsidan. Därför flyttades perrongen från norra till södra sidan om spåren, dvs. till samma sida som Tattbyskolan, varvid olycksrisken minskade radikalt. (Jag tror att detta skedde kring år 1990.). Därför vore det olyckligt om det nu byggs en ny perrong norr om spåren.

Om Tattby station med dubbla spår istället förläggs väster om nämnda gång-cykelväg blir det också bättre förutsättningar att bibehålla och kanske utvidga parkeringsplatserna vid Tattby station plus bättre förutsättningar att ha kvar de stora träden (ekar) norr därom. Magnus Sjöqvist (M) påpekar i sin anteckning att barn avlämnas vid järnvägs korsningen. Även jag bedömer det som olämpligt och direkt trafikfarligt. Barnen borde ju avlämnas så att de alltid väljer tunneln under järnvägen. SL borde därför överväga att stänga järnvägsövergången. En idé som då måste prövas är att omvandla första delen av den gång-cykelväg som går mellan Byvägen och tunneln under järnvägen till en infartsväg för bilar, (t.ex. fram till den plats där gång-cykelvägen delar sig mot järnvägen resp Tippen/Ljuskärnsberget). En sådan åtgärd kanske också gör det möjligt att utöka antalet infartsparkeringar något. Planområdet borde således kunna vidgas även åt detta håll.”

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 262

Dnr MSN 2013/148-214

Begäran om planbesked för fastigheten Baggensudden 7:8, Vikingavägen 17, Fisksätra-Saltsjöbaden

Beslut

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

Kommunen är beredd att ompröva detta beslut i samband med den utökning av verksamhetslokaler i Saltsjöbadens centrum som kommer att ske framöver när centrumet förtätas med bostäder, arbetsplatser och service. En eventuell omprövning förutsätter att en ny ansökan om planbesked skickas in.

Ärendet

Planenheten mottog den 12 februari 2014 en komplett begäran om planbesked för fastigheten Baggensudden 7:8, Neglinge Center. Föreslagen markanvändning är bostadsändamål och syftet är att bygga om de befintliga kontoren till lägenheter. Enligt plan- och bygglagen ska planbesked ges senast 4 månader efter att en komplett begäran har inkommit. Sökande tillika fastighetsägare är NCBU Fastighets AB. Ärendet togs upp i nämnden den 11 juni 2014, § 157 och återremitterades.

Det aktuella området, Neglinge Center, ligger vid Vikingavägen på Baggensudden. Neglinge Center består av bebyggelse i tre plan, uppförd under sent 90-tal, uppdelat i flera mindre sammankopplade huskroppar på mark som sluttar ner mot vattnet. Flera små företag är hyresgäster. Verksamheten är framför allt kontor och lokalerna omfattar ca 3 700 kvm uthyrbar yta, inom detta ryms även en restaurang. I norra delen av området ligger restaurangen med uteservering på kajen. Parkering för företagen finns framför allt på andra sidan Vikingavägen, på en parkeringsplats som även den ingår i fastigheten Baggensudden 7:8. Området ligger vid Moranviken och är i övrigt omgivet av bostäder i form av både villor, radhus och flerbostadshus. Gångavståndet till Neglinge station är ca 700 m.

I Nackas översiktsplan 2012 är det aktuella området markerat som gles blandad bebyggelse. Gällande detaljplan är DP 414 som vann laga kraft 2007. För det aktuella området föreskriver detaljplanen markanvändningen mindre industri, kontor och restaurang samt, för den del av fastigheten som är vatten, byggor för intilliggande fastighet. Planen gjordes för att möjliggöra uppförandet av de sex bostadshus som ligger på andra sidan Vikingavägen och som byggdes 2009-2010 på en yta som då tillhörde kontorens parkeringsplats. Genomförandetiden har gått ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Sökandens förslag

I begäran om planbesked har sökanden föreslagit att de befintliga kontorshusen ska byggas om till bostäder. Sammanlagt innebär förslaget att ca 30 lägenheter tillkommer.

Restaurangen nere vid kajen i områdets norra del föreslås ligga kvar. Inga nya bygggrätter föreslås. Parkering för de nya bostäderna ordnas norr om Vikingavägen i områdets sydvästra del på en yta som är bebyggd med en komplementbyggnad men som var planerad som parkeringsplats redan i den gällande planen, samt i den mån det behövs, på den befintliga parkeringsplatsen för kontoren på andra sidan Vikingavägen. Om det visar sig vara möjligt att minska den befintliga parkeringsplatsens utbredning kan annan markanvändning studeras, t.ex. lekplats.

Planenhetens bedömning

Planenheten konstaterar att den aktuella marken är lämplig för såväl bostäder som arbetsplatser/kontor och bedömer att båda markanvändningarna är förenliga med översiktsplanen. Översiktsplanen definierar markanvändningen och den kommande utvecklingen som ”gles blandad bebyggelse”. Detta betyder bl.a. att det ska kunna finnas både bostäder och arbetsplatser inom området.

Planenheten bedömer å ena sidan att det är fullt möjligt att bygga om de befintliga byggnaderna till fullgoda bostäder. Förändringen av närmiljön kommer att bli relativt liten, det som skulle märkas mest är den nya parkeringsplatsen vid Vikingavägen, som redan har planstöd, samt konsekvenser av ombyggnaden till bostäder som balkonger m.m. Å andra sidan är det viktigt att värna de små men viktiga arbetsplatsområdena som idag ligger utspridda i bostadsområdena i Saltsjöbaden.

En av kommunens fyra stadsbyggnadsstrategier är utveckling av våra lokala centra. I linje med den strategin har kommunen inlett ett programarbete för Saltsjöbadens centrum med omnejd. Tanken är att centrum ska förtätas med bostäder, arbetsplatser och service (både kommunal och privat). Allt detta i anslutning till god kollektivtrafik. I samband med en sådan utveckling är det tänkbart att underlaget för vissa av de små lokala verksamhetsområdena kan svikta och att en omlokalisering av vissa företag till Saltsjöbadens centrum kan möjliggöras. Mot den bakgrunden skulle ett negativt planbesked kunna omprövas när förtätningen av Saltsjöbadens centrum blir verklighet.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-26.

Bilagor:

1. Skrivelse från Neglinge center Företagarförening inkommen 22 maj 2014.
2. Översikt kontorslokaler Fisksätra/Saltsjöbaden.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Helena Westerling (S) yrkade bifall till första stycket av enhetens förslag till beslut och avslag på det andra stycket.

Beslutsgång

Ordförande Leif Holmberg (C) ställde Cathrin Bergensträhles bifallsyrkande mot Helena Westerlings ändringsyrkande och fann att nämnden hade beslutat i enlighet med Cathrin Bergensträhles bifallsyrkande.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S), Helena Westerling (S) och Thomas Josefsson (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi anser det tillfredställande att nämnden nu beslutar att bevara markanvändningen för ”mindre industri, kontor och restaurang” och att ingen planprocess för omvandling till bostadsändamål inleds. Vi socialdemokrater anser dock att nämnden inte borde haft med tillägget att ”kommunen är beredd att ompröva detta beslut i samband med den utökning av verksamhetslokaler i Saltsjöbadens centrum som kommer att ske framöver när centrumet förtätas med bostäder, arbetsplatser och service”. Oavsett vad som sker i samband med utvecklingen av Saltsjöbadens centrum anser vi att det är angeläget att det finns områden med blandad bebyggelse inklusive arbetsplatser även i många andra delar av Saltsjöbaden.

Vi vill inte heller att sökanden ska få ett halvt löfte att kommunen om ett okänt antal år är beredd att medge en konvertering till bostäder. Med det nu beslutade tillägget finns en stor risk att fastighetsägaren blir mindre intresserad av att underhålla fastigheten så länge det är företagslokaler.

Vi socialdemokrater vill värna de olika små arbetsplatser som idag ligger utspridda i Saltsjöbadens bostadsområden, i synnerhet som Saltsjöbaden har ett lågt antal arbetsplatser i förhållande till sin befolkning. Bristen på bostäder ska främst lösas genom nyexploatering och förtätning och inte genom att omvandla arbetsplatser till bostäder. Kommunen bör göra så mycket som möjligt för att skapa och behålla arbetsplatser i dess ”yttre delar”. Arbetsplatser i närområde minskar behovet av pendling och reducerar därmed miljöpåverkan. De skapar dessutom levande stadsdelar.

Flera av företagen vid Neglinge Center behöver tillgång till bryggor som ligger intill sina kontor. De kan därför inte senare lokaliseras till t.ex. Saltsjöbaden centrum. Det går inte heller att bortse från att verksamheterna vid Neglinge Center utgör en viktig del av kundunderlaget för Neglinge Krog. Vi vill även värna denna koppling.”

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 263

Dnr KFKS 2014/842-214
KFKS 2014/843-214
KFKS 2014/844-214
KFKS 2014/845-214
KFKS 2014/846-214

Detaljplaner för återvinningsstationer på del av fastigheterna Mensättra 1:1 (2 st), Kummelnäs 11:118, Sicklaön 40:14 och Älta 10:1

Information inför samråd

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanerna för samråd under oktober 2014. Detaljplanerna syftar till att säkerställa markanvändning för teknisk anläggning, i första hand återvinningsstationer, på kommunal mark runt om i kommunen. I och med att marken planläggs för ändamålet kan investeringar göras i permanenta anläggningar för ökad trivsel, underlättad drift m.m.

Planändringarna har begärts av Avfallsverket, tekniska nämnden. Planarbetena ska bedrivas med normalt planförfarande. Genomförande och ev. utbyggnad sköts av tekniska nämnden, VA- och avfallsenheten. De fem planområdena är belägna på delar av fastigheterna Mensättra 1:1 (2 st platser), Kummelnäs 11:118, Sicklaön 40:14 samt Älta 10:1. På samtliga fem platser finns redan idag återvinningsstationer som saknar bygglov.

Planenheten har tillsammans med VA- & avfallsenheten och Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) utarbetat en strategi för hur återvinningsstationerna i Nacka kommun bör utformas. Strategin innebär att utvärdera varje återvinningsstation utefter dess läge i kommunen för att utforma den i något av följande tre utföranden: stadsmiljö, villabebyggelse, naturmiljö. De fem aktuella platserna föreslås utformning enligt utförande villabebyggelse (3 st) och naturmiljö (2 st).

Eventuella investeringar i samband med genomförandet bekostas av verksamhetsutövaren. Detaljplaneringen finansieras av sökanden genom planavtal.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ekonomiska konsekvenser

Genomförande och eventuell utbyggnad sköts av tekniska nämnden, VA- och avfallsenheten. Ev. investeringar i samband med genomförandet bekostas av verksamhetsutövaren. Detaljplaneringen finansieras av sökanden genom planavtal.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 28 augusti 2013 § 211 att tillstyrka uppdraget åt planenheten att starta arbete med att ta fram planförslag med normalt planförfarande.

Kommunstyrelsens stadsbyggnadsutskott beslutade sedan den 24 september § 181 att uppdra åt planenheten att starta planarbetet.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-25.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 264

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 26 september 2014.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 265

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 266

Dnr M 2014-0050

Erstavik 6:1, Grustagsvägen

Anmälan om miljöfarlig verksamhet, mellanlagring av inerta massor samt sortering och krossning av berg, naturgrus m.m.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att förbjuda NCC Roads AB med (org.nr. borttaget) att bedriva verksamhet enligt anmälan den 14 januari 2014 på den aktuella platsen inom Erstavik 6:1.

Lagstöd

Detta beslut är taget med stöd av miljöbalken 26 kap 9 § och 2 kap 2, 3, 6, 7 och 9 §§.

Ärendet

NCC anmälde den 14 januari 2014 återvinning och hantering av inerta massor inom fastigheten Erstavik 6:1, vid Hedvigslunds trafikplats. Se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. NCC har enligt önskemål från nämnden kompletterat anmälan. Kompletteringar finns i bilaga 2, 3 och 4 till tjänsteskrivelsen.

Företaget vill ta emot och förädla stenmaterial, asfalt, betong, jord- och schaktmassor samt ris- och parkavfall. NCC arbetar för att fasa ut naturgrus användningen och i stället ersätta det med helkrossade produkter och en ökad återvinning av schaktmassor, restprodukter och mineraliska produkter. NCC menar att med fler anläggningar för återvinning av schaktmassor i Stockholms län blir den negativa inverkan på miljön mindre. Detta eftersom jungfruliga resurser behöver användas i mindre utsträckning och transportsträckorna till platserna där massorna ska användas blir kortare.

Anmälan gäller ett område i Nacka kommun som gränsar till Tyresö kommun. Stockholms stad äger marken. NCC har avtal med markägaren fram till den 31 mars 2023 med möjlighet till förlängning 5 år i taget.

NCC anser att området är väl lokaliserat då det är relativt stort avstånd till bebyggelse och det finns förutsättningar för återvinning på platsen och mycket lämpliga transportvägar. Företaget har studerat 12 alternativa lokaliseringar inom sydöstra Stockholm. Fem platser har studerats inom området Skrubba/Älta/Lindalen. Av dessa blev fyra platser upptagna av annat och bara den aktuella platsen blev kvar. Mellan Farsta och Älvsjö har fyra andra platser studerats, men fallit på att ytan varit för liten. Lokaliseringar har även sökts längs väg 73 vid Dalarökorset samt vid Gladö kvarn.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt NCC:s bullerutredning ligger den närmaste bostaden i Lindalen knappt 100 meter bort. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund anger att avståndet till närmaste bostad är ca 70 meter. De verksamheter som kan ge bullerstörningar är främst krossning, flisning, hantering av massor, arbetsfordon samt lastbilstrafik inom verksamhetsområdet. Krossning kommer att ske under 3-6 veckor per år. Krossning är bara anmälningspliktigt i område som inte är detaljplanelagt om krossning pågår längre tid än 30 kalenderdagar. Även byggnation av vallar m.m. kommer att ge buller under byggtiden. Vi har frågat hur lång tid det kommer att ta att bygga anläggningen, men NCC har inte svarat.

Det aktuella området är inte detaljplanelagt. Enligt översiktsplanen för Nacka kommun, bör området, på grund av störande buller från Tyresövägen, användas för verksamheter. Åtgärder bör genomföras för att minimera buller och trafikstörningar i bostadsområdet Lindalen i Tyresö. NCC anser att planerad verksamhet är förenlig med intentionerna i översiktsplanen, då skyddsåtgärder för att minska buller från verksamheten även bidrar till att buller och trafikstörningar från Tyresövägen minskar i Lindalen. NCC har sökt bygglov för bodar inom området. Bygglovsärendet kommer att avgöras med beslut i nämnden. Frågor som inte omfattas av miljöbalken, t. ex trafiksäkerhet och fastighetspriser, behandlas inte i detta ärende.

Förslaget till beslut har den 20 augusti kommunicerats med NCC. Deras synpunkter finns i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen.

Yttranden

De som är berörda av verksamheten har mellan den 10 juni och den 3 augusti 2014 fått möjlighet att yttra sig över NCC:s anmälan. Många synpunkter från närboende i Södra Hedvigslund och Lindalen har kommit in. Närboende är främst oroliga för ökat buller från krossverksamhet och tunga transporter, damning, trafiksäkerhet samt sjunkande fastighetspriser. Många är oroliga för sina barns hälsa.

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun menar att det finns en risk för att skadliga ämnen på sikt tillförs Albysjön via dagvatten på området. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer också att området främst är lämpat för verksamheter som inte alstrar mycket buller och inte ger många trafikrörelser med tunga fordon med emissioner av avgaser. SMÅA har framfört att när detaljplanen för de 400 bostäderna i Södra Hedvigslund togs fram, kunde ingen föreställa sig att en stenkrossanläggning skulle anläggas bara 200 meter från de närmaste husen. SMÅA befarar att buller och damm från verksamheten kan ge både skada och olägenhet av väsentlig betydelse för de kringboendes hälsa och miljö. Verksamheten bör därför enligt 2 kap 9 § miljöbalken inte tillåtas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

Lokaliseringen uppfyller inte kraven i 2 kap 6 § miljöbalken. Buller är den faktor i verksamheten som ger störst omgivningspåverkan. Vi bedömer att platsen är olämplig ur störningssynpunkt, då många människor bor nära. De närmaste bostäderna är villaområden, tänkta för barnfamiljer. Barn är känsligare för buller än vuxna och är dessutom ute mer och är därför mer utsatta för buller.

Verksamheten kommer att medföra buller med ofta återkommande impulser, genom lossning och lastning av massor samt slagljud från krossning. Riktvärdena vid bostäder ska därför sänkas med 5 dBA. Mark- och miljödomstolen sänkte riktvärdena med 5 dBA i en dom om Rydbokrossen, den 28 maj 2014, målnr M 3180-13.

NCC har inte utrett vad en sänkning av riktvärdet med 5 dBA skulle innebära, vilket vi inte heller efterfrågat, då domen om Rydbokrossen kom efter att NCC gjort anmälan. NCC:s bullerutredning i komplettering den 18 juli visar dock att en sänkning skulle ge överskridanden för alla arbetsmoment utom transporter på allmän väg. Se grönt på bullerutredningskartor i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Det västra området i Södra Hedvigslund som är grönt på bilaga 2 till tjänsteskrivelsen och alltså får överskridanden, ska enligt detaljplanen bebyggas med bostäder. Detaljplanen finns i bilaga 5 till tjänsteskrivelsen.

Bilagorna till bullerutredningen den 18 juli 2014 visar att det, även utan sänkning av riktvärdena, blir överskridanden för:

- Typisk kvällsverksamhet, arbetsfordon och lastbilar, vid fasad till fem bostäder i Lindalen, se gult på bilaga 7 till senaste bullerutredningen.
- Maximal ljudnivå, ifall verksamhet pågår kl. 06:00-07:00, från lastbilar inom området, 2 m över mark vid ca sju bostäder, främst i Lindalen, se gult på bilaga 8 i bullerutredning i komplettering den 18 juli.

Överskridanden 2 m över mark påverkar vistelse i trädgård och om överskridandet sker vid fasad blir det störningar inomhus när fönster är öppna. Överskridanden på högre höjder ger störningar inomhus när fönster är öppna.

NCC:s utredningar visar att det, trots vallar och upplag som är upp till 7 m höga, inte helt går att klara Naturvårdsverkets riktvärden, även utan sänkning. Det finns därför risk för olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken. Dessutom befaras bullerstörningar under den tid då anläggningen byggs.

Den planerade verksamheten höjer visserligen inte ljudnivån bara med någon enstaka decibel, delvis eftersom området är belastat av trafikbuller från Tyresövägen. Människor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

som bor på en bullerutsatt plats borde skonas från ytterligare buller. Vi befarar att även om själva ljudnivåerna är försumbara i förhållande till trafikbullret från Tyresövägen, så kan bullret ändå utgöra en ytterligare störning. Detta eftersom det har en annan karaktär än trafikbullret, vilket också framgår av NCC:s utredning.

Enligt Nacka kommuns översiktsplan bör området användas för verksamheter på grund av störande buller från Tyresövägen. Åtgärder bör dock genomföras för att minimera buller och trafikstörningar i det intilliggande bostadsområdet i Tyresö. Nämnden anser att en verksamhet av det slag som NCC Roads anmält inte är förenlig med översiktsplanens intention då verksamheten med krossning och hantering av massor ger upphov till buller samt störningar från transporter till och från anläggningen.

Det är frågan om lång tid, till år 2023, troligen ännu längre. Om verksamheten får starta kan det bli svårt att komma till rätta med olägenheter.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-10-01.

Bilagor:

1. Anmälan den 14 januari 2014
2. Komplettering den 16 maj 2014
3. Komplettering den 18 juli 2014
4. NCC:s synpunkter på förslag till beslut och komplettering
5. Detaljplan för Södra Hedvigslund.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till förslaget till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 267

Dnr M 2013-1393

Tattby 7:1, Ljuskärsvägen 95, BRF Ljuskärnsberget I Beslut med vite om att redovisa och utreda dålig inomhusmiljö

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att förelägga bostadsrättsföreningen Ljuskärnsberget 1 (nedan benämnd föreningen), (org.nr. borttaget), att för familjen Nygrens lägenhet nr. 9511 på Ljuskärsvägen 95, göra följande:

1. Redovisa att de åtgärder, som anges i företaget Ocab i Stockholms AB:s utredningsrapport ”H7202193”(sidan 6, daterad den 13 augusti 2012) och i företagets K-Konsults utredning (sidan 5, daterad den 28 november 2012) har vidtagits. Vidtagna åtgärder ska vara dokumenterade även med foton.
2. Låta en sakkunnig inomhusmiljöutredare skriftligt intyga enligt Swesiaq-modellen¹ eller motsvarande att lägenheten inte längre är behäftad med några byggnadsrelaterade fel och oåtgärdade mikrobiella skador som kan riskera de boendes hälsa. Om utredaren bedömer att ytterligare åtgärder krävs ska åtgärderna och en tidsplan över dessa också redovisas.
3. Låta en sakkunnig inomhusmiljöutredare besvara vad de bruna fläckarna på vissa väggar i lägenheten är och beror på.

En redovisning av punkterna ovan ska vara tillsynsmyndigheten till handa senast fyra månader efter det att föreningen har tagit emot detta beslut.

Föreläggandet är förenat med ett vite på 25 000 kronor för vart och ett av punkterna 1 och 2 och 10 000 kr för punkten 3, totalt 60 000 kronor.

Lagstöd

Beslutet är taget med stöd av 26 kap. 9, 14, 19, 21 och 22 §§, 2 kap. 1, 2, 3 och 7 §§ miljöbalken samt 33 och 45 §§ i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Detta beslut kan överklagas.

Ärendet

Miljöenheten tog i oktober 2013 emot ett klagomål från boende om dålig och illaluktande inomhusluft i sin lägenhet. Miljöenheten begärde i ett brev daterat den 21 november 2013 att bostadsrättsföreningen senast den 10 december 2013 skulle redovisa

¹ Se www.swesiaq.se

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vilka ytterligare undersökningar och åtgärder föreningen avser att vidta med anledning av klagomålet².

Miljöenheten tog i samband med anmälan emot en konsultrapport som är skriven av Ocab, ett utdrag ur K-Konsults rapport och ett brev från föreningen till den klagande. Båda rapporterna visar att det vid dessa besiktningstillfällen fanns en tydlig avvikande mikrobiell lukt i åtminstone delar av lägenheten (kök och vardagsrum).

Föreningen har vidtagit vissa åtgärder men föreningen har aldrig närmare informerat miljöenheten om åtgärdernas omfattning eller effekt, trots att miljöenheten har begärt detta. Dessutom har problemen inte upphört enligt den klagande.

Utan att någon redovisning hade kommit miljöenheten tillhanda så träffade miljöenheten den 10 januari 2014 föreningens nya förvaltare tillsammans med den boende i aktuell lägenhet. Någon tydligt avvikande lukt kändes dock inte vid detta tillfälle av någon av de två miljö- och hälsoskyddsinspektörer som då var på platsen. Ett faktum som inte behöver betyda att lägenheten är fri från hälsopåverkande brister från byggnaden/fuktskador. Däremot noterade miljöenheten några små bruna och tunna hårt sittande fläckar på ytterväggarna i sovrummet (se bild tagen av den klaganden från annat tillfälle, bilaga 1 till tjänsteskrivelsen).

Förvaltaren lovade vid detta tillfälle å föreningens vägnar att skyndsamt inkomma med begärd redovisning.

Den klagande informerade den 29 mars 2014 miljöenheten och föreningen om att ”i och med att temperaturen har stigit så har lukten inomhus tilltagit”.

Miljöenheten kontaktar den 3 juni 2014 föreningens förvaltare och föreningens ordförande för att få begärd redovisning.

Miljöenheten tog den 4 och 5 juni 2014 emot ett mejlsvar från ordföranden i föreningen. Han hänvisar alla kontakter i frågan till föreningens förvaltare. Han hänvisar samtidigt till att förvaltaren och föreningens arbetsgivarrepresentant kommer att kontakta miljöenheten. Någon sådan kontakt har inte tagits.

I ett mejl från den klagande på föreningens mejl svarar föreningen den 11 juni att det inte finns något som tyder på fukt- och luktolägenheter i den klagandes lägenhet. Styrelsen och förvaltaren anser därför att ärendet är avslutat.

² Miljöenheten informerade i brevet även om att föreningen debiteras en tillsynsavgift i efterhand om klagomålsärendet inte av miljöenheten bedöms vara uppenbart obefogat.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Föreningen anser också i ett mejl från den 5 juni 2014 att klagomålsärendet inte är ett kommunalt tillsynsärende.

Därefter har föreningen med anledning av kommunikeringen av föreliggande förslag till beslut skickat in en redovisning i frågan. Redovisningen tog miljöenheten emot den 9 juli 2014. Miljöenheten bedömer dock redovisningen som alldeles för allmänt hållen och den besvarar inte alls hur situationen är specifikt i den nu aktuella lägenheten. Miljöenheten har meddelat föreningen detta i ett brev den 11 juli 2014.

Skäligheten vad gäller kostnaderna för behövliga åtgärder (och därmed vitesbeloppet) är rimlig med tanke på problemets art och betydelse för inomhusmiljön i aktuell lägenhet. Dessutom är utredningsskyldigheten för en verksamhetsutövare enligt miljöbalken mycket långtgående.

Skäl till beslut

I miljöbalken finns flera viktiga grundprinciper. En av dessa är försiktighetsprincipen (ta det säkra för det osäkra) enligt 2 kap. 3 § miljöbalken. Denna innebär att redan risken för någon olägenhet är tillräcklig för att den ansvarige (föreningen) ska behöva vidtaga skäligen åtgärder. Exempel på en typ av åtgärd är att utreda och redovisa olika omständigheter.

Dessutom ska den som bedriver en verksamhet eller vidtar sådan åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller i miljön enligt 26 kap. 19 § miljöbalken, genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om just verksamhetens eller åtgärdens påverkan på människors hälsa och miljön.

En annan princip är den så kallade omvända bevisbördan enligt 2 kap. 1 § miljöbalken. Detta innebär att det ankommer på den ansvariga (föreningen) att visa att de fullgjort förpliktelserna enligt miljöbalken. Det ankommer aldrig på de som är eller påstås vara drabbade av något eller för den delen inte heller på tillsynsmyndigheten.

I de tidigare refererade konsultrapporterna framgår tydligt att det finns avvikande lukter av mikrobiell karaktär i delar av lägenheten. Föreningen har också vidtagit vissa åtgärder. Det miljöenheten nu begär är att föreningen med hjälp av en utomstående kunnig innemiljöutredare närmare redovisar och styrker dessa åtgärder och deras effekt i den aktuella lägenheten. Detta eftersom den klagande fortfarande besväras av hosta, rinnande näsa, svidande ögon, huvudvärk och trötthet. När den klagande är på andra platser uppges symptomen försvinna.

På grund av det som redovisats ovan anser miljöenheten det motiverat och skäligt med det föreslagna beslutet att redovisa redan vidtagna åtgärder och få bättre underlag för hur

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

situationen är i lägenheten vad gäller eventuella kvarstående onormala föroreningskällor i byggnaden som påverkar lägenhetens innemiljö. Enligt den klagande ska problemen redan ha uppmärksammats av den tidigare boende i lägenheten.

Kostnaderna för behövliga åtgärder (redovisning och utredning av behovet av eventuella ytterligare åtgärder och därmed vitesbeloppet) är skäligen enligt miljöbalken med tanke på problemets art och betydelse för innemiljön i aktuell lägenhet.

Kommunicering

Förslaget till beslut med vite har kommunicerats med föreningen och berörd klagande den 4 juli 2014. Redovisningen tog miljöenheten emot den 9 juli 2014. Miljöenheten bedömer redovisningen som alldeles för allmänt hållen och den besvarar inte alls hur situationen är i specifikt den nu aktuella lägenheten. Miljöenheten har därför meddelat föreningen detta i ett brev den 11 juli 2014 utan att föreningen har inkommit med behövliga kompletteringar och förtydliganden.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-15, reviderad 2014-10-06.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Thomas Josefsson (S) deltog på grund av jäv inte i handläggning av ärendet.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 268

Dnr M 2014-0677

Älgö 56:5, Ekholmsvägen 61 A

Ansökan om strandskyddsdispens för kollektorslang för värmepumpsanläggning på havsbotten

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för kollektorslang för värmepumpsanläggning på havsbotten.
2. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Kollektorslangens yta på havsbotten är 0,78 m².
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Arbeta i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden den 1 april – 31 augusti.
 - Innan arbetena påbörjas ska lämplig flytläns med nedhängande geotextil som sluter tätt mot botten sättas upp runt arbetsområdet för att förhindra spridning av grulande sediment. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig.
 - Förekomst av värmepumpsanläggning på botten ska framgå av skyltning från såväl sjösidan som landsidan. Av skylten ska framgå vem som är ägare till anläggningen (namn och telefonnummer) samt att det råder ankringsförbud och fiskeförbud i området där kollektorn ligger. Vidare ska en karta visa kollektorns placering.
 - Kollektorslangen ska läggas på frostfritt djup samt vara väl förankrad i botten.
 - Vid anslutning mellan vatten och land ska slangen grävas ner till frostfritt djup för att minimera risken för påverkan vid islossning och isbildning.
 - Innan värmepumpsanläggningen tas i bruk ska kollektorn täthetsprovats. Täthetsprovning ska också ske sedan reparation har genomförts.
 - Värmepumpsanläggningen ska inrättas, kontrolleras och skötas så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppstår.
 - Anläggningen ska vara försedd med larmfunktion för kontroll av läckage genom montering av lågtrycksvakt. Anläggningen ska utföras på ett sådant sätt att max 5 liter köldbärarvätska kan läcka ut vid ett läckage. Anläggningen ska utformas så att den automatiskt stängs av vid läckage från kollektorkretsen.
 - Om läckage eller annat fel uppstår på anläggningen ska fastighetsägaren vidta åtgärder så att felet avhjälpes och eventuellt sanering utförs. Vid läckage och sanering ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden kontaktas.

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

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 miljöbalken och 17 § i förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. I beslutet har miljöbalken 2 kap 1, 3, 4 och 7 § beaktats.

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.

Beslut om att ge dispens får överklagas av den sökande och av ideella föreningar. 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 kollektorslang för värmepumpsanläggning på havsbotten. Ansökan inkom till nämnden den 25 april 2014.

Anläggningen är en värmepump av modell Nibe 1155, där kollektorslangen sänks ner med hjälp av ballastfyllning på fem meters djup och fem meter ut i vattnet från strandlinjen. Kollektorslangen förblir ihoprullad och tar upp en bottenyta på 0,78 m². Från huset grävs en slang ner på cirka 1 meters djup. För att undvika skador från isen är den även nedgrävd i strandlinjen.

Kollektorvätskan har en total volym på 171 liter 33-procentig etanol. Vid ett eventuellt slangbrott i kollektorslangen slår värmepumpen automatisk av och beräknat läckage begränsas till cirka 5 liter utblandat kollektorvätska, vilket ger ett läckage på cirka 1,5 liter etanol. Flödesmängden är 0,5 liter per sekund. Köldmedium i den interna kretsen, som aldrig kommer utanför huset är R407C, mängd 2,2 kg. Värmepumpens effekt är cirka 10-12 kW.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Fastigheten ligger vid Alfredsroviken och omfattas av detaljplan Älgö DP 471. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Vattnet utanför fastigheten där kollektorslangen ska anläggas utgörs av fastigheten Älgö 4:1, som ägs av Älgö Invest AB och Älgö intressenter AB vars tillstånd krävs för åtgärder i vattnet.

Området är i detaljplanen betecknad som W - öppet vattenområde. Åtgärden bedöms inte strida mot syftet med planen. Strandskyddet är upphävt på land men gäller 100 meter i vattenområdet. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård samt farled enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Enligt Nacka kommuns riktlinjer för byggande av bryggor och andra anordningar i vatten, antagna av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 november 2009, reviderade den 20 mars 2013 § 94, nekans strandskyddsdispens i regel för anläggande av kollektorslang i insjöar. Detta på grund av negativ påverkan på växt- och djurlivet och svårigheter att ankra och underhålla sjön. Dispens har däremot beviljats för kollektorslangar i havet.

Enligt 17 § i förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd är det anmälningspliktigt att inrätta en värmepumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten. Anmälan anses vara uppfylld och hanteras/samordnas med ansökan om strandskyddsdispens.

Förslaget till beslut har kommunicerats med den sökande den 15 september 2014. Den sökande har inga synpunkter.

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 18c § punkt 3. Kollektorslangen tar upp värme från havet för uppvärmning av bostadshuset. Anläggningen måste för sin funktion ligga i vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

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

Påverkan på strandskyddets syften

Vattenområdet där kollektorslangen ska placeras är utpekat som mycket till extremt skyddade bottenar på 3 – 6 meters djup utanför Baggenstaket enligt Nacka kommuns marinbiologiska undersökning och naturvärdesbedömning.

En kollektorslang för en värmepumpsanläggning på havsbotten för ett enskilt hushåll torde inte leda till en väsentlig försämring av livsvillkoren för växt- och djurliv eller helt avhålla allmänheten från att beträda området.

Anläggningen tar upp en minimal yta på havsbotten, 0,78 m². Slangen grävs ner på cirka 1 meters djup från huset till anläggningen på havsbotten för att undvika skador från isen. Vid ett eventuellt läckage begränsas utsläppet av kollektorvätska till cirka 5 liter. Köldmediet används i den interna kretsen i huset och innebär därför ingen risk att hamna i vattnet.

I en radie runt anläggningen ska det råda ankringsförbud och fiskeförbud. I och med att anläggningen är så pass liten bedöms allmänhetens tillträde till platsen inte avsevärt begränsas. Anläggningen hindrar inte allmänheten från att vistas i vattenområdet med till exempel kanot, eller med båt som inte ankras.

En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 26 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. En avvägning i detta fall är att det enskilda intresset väger tyngre än det allmänna intresset för strandskydd i och med att den negativa påverkan på växt- och djurliv samt allmänhetens tillträde till området bedöms som liten.

Med de till beslutet fattade villkoren bedöms åtgärden ha en minimal negativ påverkan på växt- och djurliv samt områdets värde för friluftsliv. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-15.

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

Hur man överklagar detta beslut

Detta beslut överklagas hos länsstyrelsen. Överklagandet ska vara undertecknat och lämnas eller skickas till miljöenheten i Nacka kommun. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna komma till miljöenheten tillhanda senast fem veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit i rätt tid skickas handlingar vidare till länsstyrelsen, om inte miljöenheten själv ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

I överklagandet ska anges vilket beslut ni överklagar, varför ni anser att beslutet är oriktigt samt vilken ändring ni önskar. Namn, personnummer, postadress, telefonnummer och ärendenummer M 2014-0677 bör stå angivet på skrivelsen.

Om något är oklart vänd er till miljöenheten telefon 08-718 80 00.

Postadress: Nacka kommun, miljöenheten, 131 81 Nacka.

Mejladress: miljoenheten@nacka.se

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 269

Dnr M 2014-1138

Information om utfallet av kontrollplanen för livsmedelskontroll januari – augusti 2014

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljöenhetens information till protokollet.

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Malin Berglund, informerar i ärendet.

Miljöenheten tar varje år fram en kontrollplan för livsmedelskontroll för nästkommande år. Hittills i år har personalresurserna varit lägre än vad som planerades i tillsynsplanen. För närvarande finns ett underskott på totalt ca 400 timmar (total tid för livsmedelskontroll i år är 5 850 timmar). Det har påverkat hur mycket planerad kontroll som hittills utförts i år. Ett projekt har prioriterats bort och kommer inte att utföras. Under hösten finns i nuläget de personalresurser tillgängliga som krävs för att i stort sett utföra den livsmedelskontroll som är planerad för året. Enligt lagstiftningen ska en livsmedelsanläggning få den kontrolltid den betalar för över en period av tre år. Den kontroll som eventuellt inte kan utföras i år behöver därför utföras under nästa år med de personalresurser det kräver. Övriga mål i kontrollplanen bedöms att uppnås under året. I bifogad bilaga till tjänsteskrivelsen framgår mer detaljer, statistik och information.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-08-28.

Bilagor:

1. Uppföljning av kontrollplanen för livsmedelskontroll januari - augusti 2014.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 270

Dnr MSN 2014/128-409

M 14-1111

Avfallsföreskrifter för Nacka kommun

Yttrande till Tekniska nämnden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna yttrandet till tekniska nämnden i enlighet med miljöenhetens förslag enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Tekniska nämnden har den 24 september 2014 skickat förslag till nya avfallsföreskrifter på remiss till bland annat miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Avfallsföreskrifterna innehåller de regler som gäller för kommunens avfallshantering och är en del av kommunens renhållningsordning. Enligt 15 kap 11 § miljöbalken ska en kommun ha en renhållningsordning som består av en avfallsplan samt föreskrifter för avfallshanteringen.

Det nu aktuella yttrandet är miljöenhetens synpunkter på föreskrifterna.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-26.

Bilagor:

1. Förslag till yttrande
2. Avfallsföreskrifter för Nacka kommun.

Beslutsgång

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

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

§ 271

M 2014-0945

Föreskrifter om undantag för kompletteringsåtgärder inom strandskyddsområde

Yttrande till Länsstyrelsen i Stockholms län

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna nedanstående yttrande till Länsstyrelsen i Stockholms län:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tagit del av Länsstyrelsen i Stockholms läns förslag till beslut om föreskrifter om undantag för kompletteringsåtgärder inom strandskyddsområde och har följande synpunkter:

Nämnden tillstyrker Länsstyrelsens förslag.

Det är positivt att de föreslagna föreskrifterna även innefattar tillbyggnader. Tillbyggnader utförs inom redan ianspråktagen hemfridszon/tomtplats och påverkar därmed inte strandskyddets syften. Att undantagsregeln även innefattar tillbyggnader skulle minska det administrativa arbetet i och med att dispens för åtgärderna ofta ändå kan medges.”

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

I Stockholms län gäller i dagsläget föreskrifter om undantag från dispenskravet från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnader under vissa förutsättningar. För en fastighet som är upp till 2 500 m² gäller att en komplementbyggnad är undantagen dispensplikt om den uppförs bakom huvudbyggnad sett från vattnet. För en fastighet som är större än 2 500 m² gäller att en komplementbyggnad är undantagen dispensplikt om den uppförs inom en radie på 25 meter bakom huvudbyggnad sett från vattnet.

Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken (2009:532) förfaller dessa föreskrifter den 31 december 2014. Länsstyrelsen i Stockholm överväger att fatta ett nytt beslut om undantag för kompletteringsåtgärder inom strandskyddsområde, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Länsstyrelsen i Stockholms förslag på nya undantagsregler har utvecklats till att istället gälla 15 meter i en radie runt huvudbyggnad (oavsett storlek på fastigheten), men inte närmare än 25 meter från vattnet, och inom beslutad tomtplats och förutom komplementbyggnad även inbegripa mindre tillbyggnader och kompletteringsåtgärder.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Nacka kommun har möjlighet att yttra sig över Länsstyrelsen i Stockholms förslag till nya föreskrifter.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-10-01, reviderad 2014-10-07.

Bilagor:

1. Förslag till yttrande
2. Länsstyrelsens förslag till beslut om föreskrifter om undantag för kompletteringsåtgärder inom strandskyddsområde.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att nämnden skulle lämna följande yttrande:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tagit del av Länsstyrelsen i Stockholms läns förslag till beslut om föreskrifter om undantag för kompletteringsåtgärder inom strandskyddsområde och har följande synpunkter:

Nämnden tillstyrker Länsstyrelsens förslag.

Det är positivt att de föreslagna föreskrifterna även innefattar tillbyggnader. Tillbyggnader utförs inom redan ianspråktagen hemfridszon/tomtplats och påverkar därmed inte strandskyddets syften. Att undantagsregeln även innefattar tillbyggnader skulle minska det administrativa arbetet i och med att dispens för åtgärderna ofta ändå kan medges.”

Maria Lähetkangas (S) med instämmande av Helena Westerling (S) och Mats Marnell (MP) yrkade bifall i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Reservationer

Helena Westerling (S), Maria Lähetkangas (S) och Mats Marnell (MP) reserverade sig mot beslutet till förmån för miljöenhetens förslag till yttrande:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tagit del av Länsstyrelsen i Stockholms läns förslag till beslut om föreskrifter om undantag för kompletteringsåtgärder inom strandskyddsområde och har följande synpunkter:

Den nuvarande undantagsregeln för komplementbyggnader med begränsning till att åtgärder får vidtas endast bakom huvudbyggnad har en viktig poäng. Det gör att det privatiserande intrycket från vattnet sett inte påverkades nämnvärt. Det nya förslaget om

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

undantagsregler är att det ska gälla runt hela huvudbyggnaden, men minskas från 25 meter till 15 meter. Enligt det nya förslaget får åtgärderna som närmast vidtas 25 meter från strandkanten. Det finns det i dagsläget inte några restriktioner på utan bara att en komplementbyggnad måste förläggas längre från stranden än huvudbyggnad.

Detta kommer ha stora effekter, främst på de små öar som tidigare skyddats från att exploateras, i och med att de har vatten inom kort avstånd runt hela huvudbyggnaden och att undantagsregeln inte i dagsläget kan tillämpas. Att genom förslaget till nya undantagsreglerna få utföra kompletteringsåtgärder inom 15 meter runt huvudbyggnad kommer därför ha en stor påverkan, främst på det privatiserande intrycket. Omfattningen av detta bör inte få inrymmas i en undantagsregel, som så tydligt strider mot strandskyddets ena syfte – att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.

Förslag till nya föreskrifter innehåller även ett tillägg om att undantaget från strandskyddet, förutom komplementbyggnader, även ska innefatta mindre tillbyggnader och kompletteringsåtgärder, där de som avses är sådana som av en eller annan anledning är dispenspliktiga för att de har en avhållande effekt på allmänheten, såsom utbyte av fasadbeklädnad och liknande. Att renovera upp fasader, sätta in stora fönster eller bygga en kompletterande veranda mot vattnet sett avhåller allmänheten. De föreslagna nya föreskrifterna kommer därför innebära att allmänhetens fria rörlighet kommer att inskränkas betydligt.

Det är samtidigt positivt att de föreslagna föreskrifterna även innefattar tillbyggnader. (Det är dock inte önskvärt att det ska gälla även mot vattnet sett.) Tillbyggnader utförs inom redan ianspråktagen hemfridszon/tomtplats och påverkar därmed inte strandskyddets syften. Att undantagsregeln även innefattar tillbyggnader skulle minska det administrativa arbetet i och med att dispens för åtgärderna ofta ändå kan medges.

Föreskrifterna bör ändras till att förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken inte ska gälla kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad som vidtas inom 15 meter *bakom* huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter, och inom en tomtplats som har angetts i ett beslut om dispens.”

Protokollsanteckningar

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

”Vi instämmer i miljöenhetens förslag till yttrande”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 272

Pågående miljöärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 273

Dnr B 2014-0052

Sicklaön 50:17 (Mariehällsvägen 24C) Föreläggande om att flytta utan bygglov uppförd bod

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 § Plan- och bygglagen (PBL) föreläggs ägarna till fastigheten Sicklaön 50:17, (personuppgift borttagen) och (personuppgift borttagen) att vid vite om 15 000 kronor vardera senast inom två månader från det att beslutet eller dom vunnit laga kraft, ha tagit bort boden från området som är inom 4,5 meter från fastighetsgräns.

2. Med stöd av 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (PBL) påförs ägarna till fastigheten, (personuppgift borttagen) och (personuppgift borttagen) solidariskt en byggsanktionsavgift om 11 100 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Den 17 februari 2014 kom en anmälan in till bygglovenheten från en boende inom fastigheten Sicklaön 50:26. Anmälan gällde en utan bygglov uppförd bod invid tomtgräns mot Sicklaön 50:26. Anmälan avsåg även en undran om huruvida två andra bodar samt en betongplatta på fastigheten uppförts utan bygglov.

Ägarna till fastigheten Sicklaön 50:17 inkom den 28 februari med en förklaring där det framförs att de bodar som i anmälan är numrerade med 2 och 3 sammantaget upptar ca 13 kvm och har funnits på tomten sedan 50-talet samt att den gjutna plattan inte väsentligt förändrar marknivån och därav ej är bygglovspliktig. Fastighetsägarna meddelar att de är medvetna om att den nyuppförda boden invid tomtgräns inte kan stå kvar då skriftligt medgivande från ägare till grannfastigheten saknas. Bodan uppfördes i september 2012.

Vid tillsynsbesök på fastigheten den 28 augusti 2014 kunde bygglovenheten konstatera att boden om ca 10 kvm invid tomtgräns mot fastigheten Sicklaön 50:26 fortfarande stod kvar. Byggnaden är uppförd ca 0,5 m från fastighetsgräns och har uppförts utan bygglov. Bygglovenheten bedömer att byggnaden inte kan vara en sådan bygglovbefriad byggnad, ("friggebod") som avses i 9 kap 4 § punkt 3, eftersom byggnaden är placerad närmare gräns mot granne än 4,5 m och att medgivande från berörd granne saknas. Bygglovenheten bedömer därmed att åtgärden är bygglovspliktig.

Vad gäller de övriga åtgärder som anmälan omfattade konstateras att den komplementbyggnad som i anmälan har nummer 2 finns med i beviljat bygglov från 1958. Komplementbyggnad nummer 3 bedöms ha uppförts för mer än 10 år sedan varför denna är preskriberad. Åtgärd nr 4 i anmälan är en betongplatta som är lägre än 50 cm och bedöms inte som lovpliktig.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Bpl 6. Bestämmelserna innebär bl.a. att total tillåten byggnadsarea för fastigheten är 125 kvm och att gårdsbyggnad inte får uppföras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Yttranden

Yttrande över tjänsteskrivelsen har inkommit från ägarna till fastigheten Sicklaön 50:17. I yttrande framförs att det finns en muntlig överenskommelse, sedan 2012-10-26 då boden levererades, med boende på Mariehällsvägen 24 B om placeringen av boden. Vid flytt av boden i november 2013 finns en tyst överenskommelse då en av ägarna till fastigheten Sicklaön 50:26 stod bredvid och iakttog.

Vidare anføres att bostad 24 D ingår i en förening varför ett enhetligt beslut om flytt av boden bör tas. I dagsläget har enbart boende i 24 D inkommit med invändningar. Man meddelar även att man kan tänka sig att flytta boden med måste då placera tillbaka den till ursprunglig placering vilket kräver tid och innebär kostnad. Man avser inte godta viten eller övriga kostnader kring detta ärende då man inte anser sig gjort några förändringar utan grannens medvetenhet.

Tidigare beslut

På fastigheten finns beviljade bygglov för ett enbostadshus om ca 100 kvm samt en komplementbyggnad som idag upptar ca 14 kvm. Total bebyggd area på fastigheten enligt beviljade bygglov är därmed ca 114 kvm.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 4 § plan- och bygglagen krävs det för en och tvåbostadshus inte bygglov för att i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som:

- tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov enligt denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter
- har en tacknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och
- inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Åtgärd enligt ovan får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Då boende på angränsande fastigheten Sicklaön 50:26 anmält till bygglovenheten att något medgivande för placering närmare gräns än 4,5m inte finns för aktuell byggnad och ägarna till fastigheten Sicklaön 50:17 inte kunnat visa något medgivande bedömer bygglovenheten att byggnaden inte kan vara en sådan bygglovbefriad byggnad "friggebod" som avses i 9 kap 4 § och att åtgärden därmed är bygglovspliktig. Något bygglov har varken beviljats eller sökts för byggnaden. Enligt gällande detaljplan får gårdsbyggnad inte uppföras närmare tomtgräns än 4,5 meter varför bygglov inte heller bedöms kunna ges för åtgärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) 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 åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har vidtagits utan bygglov.

Enligt 11 kap. 20 § (PBL) får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Rättelse i aktuellt fall innebär rivning av det olovligt uppförda förrådet. Bygglovenheten bedömer det skäligt att rivningen ska vara gjord inom två månader från det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (PBL) får föreläggande förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att föreläggandet förenas med ett vite om 1 500 kronor.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) 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) som trädde i kraft den 2 maj 2011. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap 6 § punkt 3 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för en nybyggnad av komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp, dvs. 11 100 kronor.

Enligt 9 kap 6 § plan- och byggförordningen ska ett tillägg göras som motsvarar 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Beräkningen ska utgå från bruttoarean med ett avdrag om 15 kvm. I aktuellt fall ska något tillägg inte göras eftersom bruttoarean är mindre än 15 kvm.

Sammanfattningsvis föreslår bygglovenheten att:

1. Ägarna till fastigheten Sicklaön 50:17 föreläggs att ta bort boden från området som är inom 4,5 meter från fastighetsgräns.
2. Föreläggandet förenas med ett vite om 15 000 kr vardera.
3. Ägarna till fastigheten Sicklaön 50:17 påförs en byggsanktionsavgift om 11 100 kr.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-09, reviderad 2014-10-07.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Anmälan
3. Förklaring från fastighetsägaren
4. Yttrande från fastighetsägaren.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 274

B 2014-0655

Bo I:608 och Bo I:212

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av återvinningscentral t.o.m. 2019-10-15

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla till och med 2019-10-15, med tillhörande upplysningar. Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Rolf Stenvi, 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 4 770 kronor,
 - avgiften för anmälan och startbesked m.m. är 5 300 kronor,
- dvs. totalt 10 070 kronor.

Ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat lov för nybyggnad av en återvinningscentral att gälla i 10 år t.o.m. 2024-06-30. Ansökan avser även en del markförändringar. En separat anmälan för att påbörja verksamheten har inlämnats till miljöenheten.

Planförutsättningar

Fastigheterna omfattas av detaljplan B 99 och områdesbestämmelser OB 2.

Bestämmelserna innebär bl.a. att marken är avsedd för parkändamål samt bostadsändamål.

Yttranden

Berörda grannar har underrättats om ansökningen och fått tillfälle att yttra sig fram tills den 6 oktober 2014. Ansökan har kungjorts i DN och SVD.

Ansökan har även remitterats till trafikverket för synpunkter.

Yttrande har inkommit från fastighetsägarna till Bo 1:206, Bo 1:208, Bo 1:767, Bo 1:900, Bo 11:2. Yttrande har även inkommit från Trafikverket, Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och naturvänner och Nacka miljövårdsråd. Remissvar från trafikverket har inkommit.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Fastighetsägarna, Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och naturvänner och Nacka Miljövård anför bl.a. att anläggningen försämrar boendemiljön med ökad trafik och buller, inverka negativt på värden/fastigheter i området, avsevärd risk för barn som färdas till skolan, innebär att man avverkar den existerande skogen på platsen, kommer innebära stora kostnader och att man bör se över möjligheten till alternativ plats återvinningscentralen.

Trafikverket anför att en riskanalys ska redovisas för Trafikverket innan bygglov beviljas, en riskanalys har inlämnats till bygglovenheten och miljöenheten.

Trafikenheten framhåller att följande ska beaktas, in- och utfarternas bredd ska vara så smala som möjligt, gång- och cykelöverfarterna invid in- och utfarterna ska hastighetssäkras med fysiska och visuella åtgärder, siktförhållandena ska vara goda vid samtliga in- och utfarter.

Yttranden och remissvar bifogas till denna skrivelse.

Konsekvenser för barn

Platsen är inte en naturlig plats för barn att vistas på. Det är inte heller lämpligt för barn att vistas inom området för återvinningscentralen då det finns risk för skador eller olyckor. Platsen bör därför vara väl avgränsad med t.ex. stängsel eller staket för att hindra barn från att komma in på området inom återvinningscentralen.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen och områdesbestämmelser genom att återvinningscentralen placeras på mark som är avsedd för parkändamål samt bostadsändamål.

Eftersom återvinningscentralen placeras på mark som är avsedd för parkändamål samt bostadsändamål, så kan ett permanent bygglov inte ges. Frågan är om det finns förutsättningar att ge ett tidsbegränsat bygglov.

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 § (dvs. ändamål av säsongskaraktär).

Enligt rättspraxis kan tidsbegränsat bygglov endast ges för åtgärder som fyller ett tidsbegränsat behov. Sökanden har i avvecklingsplanen förklarat att återvinningscentralen har ett temporärt behov under den tid som Skuru återvinningscentral ska flyttas och ersättas med en permanent anläggning 2017-2018. För att täcka behovet av återvinningsfunktion i Nacka under den tid som Skuru ska flyttas så planeras en tillfällig lösning med lokalisering i Boo. Bygglovenheten bedömer att behovet av den aktuella återvinningscentralen är tidsbegränsat.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan avser tidsbegränsat lov att gälla i 10 år t.o.m. 2024-06-30, bygglovenheten gör den bedömningen att 5 år t.o.m. 2019-10-15 är tillräckligt länge för att täcka behovet inklusive tidsåtgången för avveckling.

Åtgärden uppfyller kraven för tidsbegränsat bygglov, det vill säga att:

- åtgärden uppfyller några men inte alla kraven i 9 kap. 30-32 §§ plan- och bygglagen,
- sökanden har begärt ett tidsbegränsat bygglov
- åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid.

Bygglovenheten bedömer att anläggningens placering inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen, enligt 2 kap. 6 och 9 §§ plan- och bygglagen.

Sökanden har i ansökan visat hur avvecklingen av återvinningscentralen ska gå till och hur marken ska återställas. Bygglovenheten bedömer att tidsbegränsat lov kan ges med stöd av 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen.

Upplysningar

Åtgärden kräver anmälan till Nacka kommun, Miljöenheten, för att påbörja verksamheten.

Om enskild avloppsanläggning ska installeras krävs tillstånd enligt miljöbalken och godkännande från miljöenheten innan den tas i bruk.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovenheten lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Om åtgärden påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft så sker det på byggherrens egen risk.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-16, reviderad 2014-10-08.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Följebrev till bygglovsansökan för Boo återvinningscentral
4. Avvecklingsplan för Boo återvinningscentral
5. Riskanalys
6. Yttranden/Remissvar.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 275

Dnr B 2014-0909

Eknäs I:286 (Allévägen 5G)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gästhus

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 Krister Ljungberg, Box 90 189, 120 22 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N 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 17 808 kronor,
 - avgiften för tekniskt samråd och startbesked m.m. är 21 200 kronor och
- dvs. totalt 39 008 kronor.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar, varav en slutningsvåning, och byggnadsarean 107 m². Tillkommande bruttoarea är 194 m² och öppenarea 10 m². Huvudbyggnadens avstånd till tomtgräns är som minst 4,0 m mot fastigheterna Eknäs I:38 och Eknäs S:14. Nockhöjden är ca 7,1 m räknat från markens medelnivå invid fasaden. I ansökan ingår även ett gästhus om 25 m² byggnads- och bruttoarea. Gästhuset placeras med ena hörnet 3,0 m från gatufastigheten. Nockhöjden är 4,0 m. Fasaderna utförs med liggande träpanel i en vit kulör.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av inte av någon detaljplan. Enligt Nacka kommuns översiktsplan anges området som medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller idag en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör enligt översiktsplanen i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs.

Kulturmiljövärden

Det omkringliggande området utgör i vissa delar värdefull kulturmiljö och somliga byggnader är skyddade enligt detaljplan. Det absoluta närområdet utgörs dock i huvudsak av modernare bebyggelse utan särskilda kulturhistoriska värden.

Övriga förutsättningar

Möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och avlopp finns.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Inga negativa synpunkter har inkommit till bygglovenheten.

Tidigare beslut

Positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus meddelades 2012-11-21 (§ 338). Förhandsbeskedet avsåg ett enbostadshus i en våning samt slutningsvåning med en byggnadsarea om ca 70 m² och placering 4,5 m från tomtgräns. Det nya förslaget skiljer sig från förhandsbeskedet avseende huvudbyggnadens area och avstånd till tomtgräns. Placeringen på tomten är dock i stort sett densamma.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att förslaget innebär en god anpassning utifrån tomtens förutsättningar. Tomten utgörs i huvudsak av en brant norrsluttning och den föreslagna huvudbyggnaden tar upp den stora nivåskillnaden på tomten samtidigt som en solig uteplats kan anordnas på husets södra sida. Då tomten är förhållandevis smal hamnar huvudbyggnaden som minst 4,0 m från tomtgräns. Då omgivande byggnader ligger högre bedöms placeringen inte utgöra någon betydande olägenhet för grannar. Placeringen bedöms inte heller ha någon negativ påverkan på stads- och landskapsbilden.

Då kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen bedöms uppfylla föreslår bygglovenheten att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-18.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Förhandsbesked från 2012-11-21.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 276

Dnr 233 2006-0985

Sicklaön 193:16 (Hammarénsvägen 49)

Föreläggande – upphävt bygglov för ändrad användning av enbostadshus till dagverksamhet

Beslut

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen föreläggs ägaren till fastigheten Sicklaön 193:16, Rosanum Hemvård AB, (organisationsnummer borttaget), att vid vite om 25 000 kronor, senast den 31 december 2014 ha upphört att ha med dagverksamhet för äldre i byggnaden på fastigheten.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade den 23 november 2011 Rosanum Hemvård AB förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av del av byggnad till dagverksamhet för äldre. Lovet överklagades och länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen avslag överklagan. Mark- och miljööverdomstolen upphävde dock lovet den 2 maj 2014 (målnummer P7853-13).

Yttranden

En granne har genom ombud klagat på att dagverksamheten fortsätter, se bifogad skrivelse.

Rosanum hemvård AB sa upp avtalet med Nacka kommun, socialtjänsten, för att bedriva dagverksamhet den 1 juli 2014. I skrivelsen meddelas att på grund av sex månaders uppsägningstid, så kommer verksamheten senast att upphöra den 31 december 2014.

Konsekvenser för barn

Förslaget har inga direkta konsekvenser för barn.

Skäl till beslut

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.

I och med domen från mark- och miljööverdomstolen, så saknar dagverksamheten bygglov.

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Rättelse i aktuellt fall innebär att dagverksamheten för äldre upphör. Det bedöms vara skäligt att verksamheten ska ha upphört senast den 31 december 2014.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen får föreläggande förenas med vite. Föreläggandet föreslås förenas med ett vite om 25 000 kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-26.

Bilagor:

1. Skrivelse från granne
2. Skrivelse angående uppsägning av kontrakt.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 277

Dnr B 2012-0311

Orminge 60:1

Överklagat bygglov för mast (ostagat torn) och två teknikbodar

Yttrande i mål nr P 6707-13

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar bygglovenhetens förslag till yttrande till mark- och miljödomstolen

Ärendet

Med anledning av att nämndens beslut från den 23 januari 2013 § 34 har överklagats, har mark- och miljödomstolen den 17 september 2014 förelagt kommunen att yttra sig, över oklarheter som uppstått i målet, senast den 3 oktober 2014. Anstånd har beviljats till den 24 oktober 2014.

Nämnden har förelagts att yttra sig över nedanstående:

1. Redogörelse för varför något grannhörande inte skett
2. Vilka åtgärder har vidtagits med anledning av att det i Luftfartsverkets hinderanalys framkommit att två flygplatser är berörda sakägare

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 januari 2013 att bevilja bygglov för nybyggnad av en 42 meter hög mast(ostagat torn) och två teknikbodar. Mast och bodar placeras på kommunens mark, i skogen i norra delen av Björknäs, ca 70 meter nordväst om korsningen Sjöängsvägen/Grindavägen. Avstånd till närmsta bostadshus är ca 35 meter.

Ansökan redovisades med kungörelse i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 30 november 2012 med möjlighet att inkomma med yttrande t.o.m. den 21 december 2012.

Yttrande från Länsstyrelsen i Stockholms län, försvarsmakten och luftfartsverket har inkommit utan någon erinran.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som den 6 november 2013 avslag överklagandena. Länsstyrelsens i Stockholms läns beslut överklagades då till mark- och miljödomstolen.

Enligt 9 kap 25§ andra stycket PBL får nämnden, om ett stort antal personer ska underrättas, tillämpa 5 kap. 35§ första stycket 2. Bygglovenheten bedömer att berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig på ett korrekt sätt enligt 5 kap. 35§ första stycket 2 PBL enligt vilken en underrättelse får meddelas genom att anslås på kommunens anslagstavla samt kungöras i en ortstidning. Bygglovenheten föreslår att nämnden antar bygglovenhetens förslag till yttrande till mark- och miljödomstolen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-25.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilagor:

1. Yttrande till mark- och miljödomstolen
2. Föreläggande från mark- och miljödomstolen
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut om bygglov § 34, 2013-01-23
4. Luftfartsverkets hinderanalys
5. Länsstyrelsens i Stockholms läns beslut 2013-11-06.

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

§ 278

Dnr 221 2003-0087

Anmälan avseende långsam hantering av ärende om olovligt byggande, Kummelnäs 9:8

Yttrande till Justitieombudsmannen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar föreslaget yttrande till Justitieombudsmannen.

Ärendet

Ägaren till fastigheterna Kummelnäs 1:322 och 1:335, har anmält kommunen till Justitieombudsmannen (JO) för långsam handläggning av en anmälan avseende olovligt byggande på fastigheten Kummelnäs 9:8. Den långsamma handläggningen har fått till följd att den olovliga åtgärden har preskriberats och att ingen tillsynsåtgärd har kunnat vidtas, ärendet har avskrivits.

JO har uppmanat Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att yttra sig över anmälan och hur handläggningen har förhållit sig till 7 § förvaltningslagen. Enligt 7 § förvaltningslagen ska en myndighet handlägga varje ärende där någon enskild är part så snabbt som möjligt.

Hanteringen av anmält ärende

Beslutet om avskrivning av ärendet 2014-03-26 fattades på delegation av en handläggare, anställd samma månad. Den nuvarande bygglovschefen anställdes oktober 2013.

Enligt ärendebladet framgår det att anmälan avseende olovligt byggande kom in till kommunen och registrerades 2003-12-05. Det syns inte någon aktivitet i ärendet förrän 2007-03-20 då en anteckning görs om ett besök på plats på aktuell fastighet och att fotografering sker. Anteckningen anger också att en ytterligare kontroll behöver göras och en utredning. Några månader senare samma år görs en ny anteckning om att en preliminär bedömning är att det rör sig om en utbyggnad på 16 kvadratmeter, för vilken det söktes lov för tidigare, men som avslogs 1996. Efter år 2007 finns ingen aktivitet angiven i ärendet förrän i år då ärendet avskrivs.

Vid en genomgång under våren 2014 av anmälningsärenden angående olovligt byggande upptäcktes aktuellt ärende och att ingen åtgärd hade vidtagits i ärendet sedan 2007. En utredning gjordes och genom flygfotografier kunde konstateras att eventuella tillbyggnader hade skett för mer än tio år sedan varför preskription inträtt och någon tillsynsåtgärd kunde inte vidtas. Ärendet avskrevs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrandet till JO

Det går inte att få fram en förklaring till varför det anmälda ärendet har hanterats som det har gjorts och att ärendet har blivit liggande lång tid utan att åtgärder vidtagits i det. Det är mycket beklagligt att bestämmelsen i 7 § förvaltningslagen om snabb handläggning inte har följts. Det har emellertid införts rutiner på bygglovenheten och vidtagits andra åtgärder för att undvika att ärenden blir liggande längre tider utan åtgärder.

Ekonomiska konsekvenser

Det bedöms inte bli några ekonomiska konsekvenser av ärendet.

Handlingar i ärendet

Juridik- och kanslienhetens tjänsteskrivelse 2014-09-24.

Bilagor:

1. Förslag till yttrande till JO
2. Anmälan till JO.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 279

Dnr 233 2005-0763

B 2014-1044

Backeböl 1:716 Oxbärsvägen 10

Avslag bygglov i efterhand, samt föreläggande att riva gäststuga alternativt återställa gäststugan enligt utförande i beviljat bygglov

Beslut

1. Bygglövsansökan avslås med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.
2. Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägaren till fastigheten Backeböl 1:716, (personuppgift borttagen), att vid vite om 100 000 kronor, senast inom fyra månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, ha rivit gäststugan alternativt återställt gäststugan enligt utförande i beviljat bygglov.

Ärendet

Den 23 november 2005, beslut § 1132, beviljade Boo områdesnämnd bygglov för nybyggnad av gäststuga med byggnadsarea om 29,6 kvm.

Lägeskontroll för fastighet Backeböl 1:716 kom in den 4 juni 2013 i samband med ansökan om slutbevis. Vid bedömning av lägeskontrollen konstaterar bygglovenheten att gäststugan har 58 kvm byggnadsarea. Det innebär att gäststugan är 28,4 kvm (52 %) större än vad det har beviljats bygglov för.

Ansökan om bygglov för gäststugan, i det utförande byggnaden har idag, inkom till bygglovenheten den 9 maj 2014. Ansökan avser en byggnadsarea om ca 58 kvm.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse OB 21. Bestämmelserna innebär bl.a. att uthus får sammanlagt uppta en byggnadsarea om högst 30 kvm.

Planarbete för området Dalvägen - Gustavsviksvägen pågår, vilket innefattar fastigheten Backeböl 1:716. Startpromemoria togs den 22 mars 2012. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader föreslås av planenheten bli totalt 40 kvm.

Yttranden

Fastighetens ägare har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med beslut. Den 18 september inkom yttrande.

I yttrandet skriver fastighetsägaren att ansökan har gjorts till bygglovenheten den 16 januari 2006, gällande en gäststuga om 50 kvm byggnadsarea. Ansökan ska ha överlämnats i samband med ett möte med ledningen för Nackas bygglovavdelning. I samband med mötet menar fastighetsägaren att ett muntligt godkännande har givits från bygglovenheten. Någon

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

sådan ansökan är inte registrerad, det finns inte några anteckningar om att handlingar skickats in eller att något möte har ägt rum.

Det finns därför inte något beslut som följer en sådan ansökan, varken beviljat bygglov eller ett avslag. Dock menar fastighetsägaren att eftersom inget avslag på ansökan har kommit fastighetsägaren till känna så avslutade hon byggnationen av gäststugan i enighet med den ansökan som enligt fastighetsägaren är gjord år 2006. Något beslut för bygglov eller byggnmälan för en byggnad i den storleken har aldrig beviljats. Det bygglov som finns beviljat för gäststugan omfattar en byggnad om 29,6 kvm byggnadsarea.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen får bygglov beviljas till åtgärder som innebär en liten avvikelse från områdesbestämmelserna om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna. Bygglovenheten bedömer att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov för gäststugan eftersom det skulle innebära ett överskridande av största tillåtna byggnadsarea för uthus med 52 %. Bygglovenheten bedömer att avvikelsen inte kan betraktas som liten avvikelse i den mening som avses i 9 kap 31b § plan- och bygglagen, varför lov inte kan beviljas.

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelse som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 11 kap. 58 § får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Bygglovenheten bedömer att den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas vid prövningen i sakfrågan.

Enligt 10 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) ska byggnadsnämnden se till att det som utförts utan lov undanröjs. Åtgärden i detta fall innebär rivning av gäststugan alternativt återställande av gäststugan enligt utförandet i beviljat bygglov från den 23 november 2005.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet att inom en viss tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligen att rivningen alternativt återställandet enligt beviljat bygglov ska vara gjord inom fyra månader från det att beslutet vinner laga kraft.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden begära handräckning om föreläggandet inte följs.

Enligt 10 kap 18 § plan- och bygglagen (1987:10) får föreläggandet förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att föreläggandet att riva alternativt återställa enligt beviljat bygglov förenas med ett vite om 100 000 kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta att:

1. Förelägga fastighetsägaren att senast inom fyra månader från det att beslutet vunnit laga kraft, riva gäststugan alternativt återställa gäststugan enligt utförande i beviljat bygglov.
2. Föreana förläggandet med vite om 100 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-01.

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fasad- och planritning
3. Yttrande.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 280

B 2014-0917

Björknäs 10:155 (Bruksstigen 4)

Anmälan för lovbefriad tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Slutbesked krävs i ärendet enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Byggnadsdelen får inte tas i bruk innan slutbesked utfärdats, enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Avgiften för startbesked och slutbesked är 2 650 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura för avgiften skickas separat).

Ärendet

Anmälan för lovbefriad tillbyggnad om 15 kvm bruttoarea på enbostadshus, genom förlängning av befintligt uterum. Tillbyggnaden överskrider inte bostadshusets nockhöjd.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner DP 380, DP 399 och DP 511. Bestämmelserna innebär bl.a. att friliggande byggnad som uppförs i en våning inte får uppta en större byggnadsarea än 160 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader. Fastigheten omfattas inte av varsamhets- eller skyddsbestämmelser.

Anmälan av lovbefriad tillbyggnad omfattas inte av bestämmelserna i detaljplanen, utan får byggas utöver gällande bestämmelser för byggrätt.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom område utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken kan områden som är av nationell betydelse för olika samhällsintressen pekas ut som riksintresse. Avsikten med utpekande av riksintressen är att nationella intressen ska tillgodoses i till exempel detaljplaner.

I gällande detaljplan regleras de kulturhistoriska värdena med q- bestämmelser. Fastighet Björknäs 10:155 omfattas inte av någon q- bestämmelse och anses därmed inte ha något särpräglad kulturhistorisk värde.

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

Konsekvenser för barn

Husets planlösning blir mer tillgänglig eftersom platsen mellan rummen öppnas upp med tillbyggnaden av vardagsrummet. Små barn gynnas genom att de snabbt kan få en överblick över husets struktur och hur människor rör sig i byggnaden. Lekutrymmen ökar genom mer rumslig plats. De stora fönster som går från golv till tak på utbyggnaden ger barn, av alla åldrar, möjlighet att ta del av vad som sker i trädgården. Tillbyggnaden är därmed väl anpassad för att brukas av barn. Ur säkerhetsaspekt är det viktigt att dörrar och fönster förses med spärrar och att risken för klämskador minimeras.

Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunantikvarie Maria Legars. Hennes utlåtande är att byggnaden på fastighet Björknäs 10:155 saknar kulturhistoriskt värde, precis som direkt kringliggande bebyggelse. Fortsättningsvis menar hon att fastighetens bebyggelse inte torde påverka miljön och utblickarna från Skurusundet och att det därmed inte blir någon negativ påverkan på riksintresset.

Skäl till beslut

Fastigheten bedöms inte vara kulturhistoriskt särskilt värdefull. Anmäld tillbyggnad bedöms vara en sådan tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer vidare att anmäld åtgärd uppfyller kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Startbesked ges därmed enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-08-29.

Bilagor:

1. Utdrag ur detaljplanekartan
2. Situationsplan
3. Fasadritning
4. Planritning.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 281

B 2014-0730

Erstavik 25:I (Östervik I)

Ansökan om bygglov för upplag och containers

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Byggherrens kontrollplan fastställs.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 4 770 kronor,
 - avgiften för startbesked är 1 590 kronor,
 - totalt 6 360 kronor.

Ärendet

Ärendet avser bygglov för befintligt upplag med bland annat containers. Totalt rör det sig om ett markområde på om 150 kvm.

Platsen för upplaget på norra sidan av Saltsjöbadsleden, ca 100 m norr om Österviks återvinningscentral. Avstånd till närmsta bostadsbebyggelse är ca 400 m.

Planförutsättningar

Området omfattas inte av någon detaljplan. I Nacka kommuns översiktsplan är området markerat som arbetsplatsområden och tekniska anläggningar, en zon längs Saltsjöbadsledens norra sida ca 100 000 kvm, föreslås användas för verksamheter.

Konsekvenser för barn

Platsen är inte en naturlig plats för barn att vistas på. Det är inte heller lämpligt för barn att vistas inom området för upplaget då det finns risk för skador genom exempelvis fall. Platsen bör därför vara väl avgränsad med stängsel för att hindra barn från att komma åt det material som förvaras inom upplaget.

Yttranden

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig om ansökan, om ansökan avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en sådan åtgärd som avses i 31 a 1 §.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten bedömer att det i det här enskilda ärendet saknas kända sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende med mera som berörs av åtgärden. Fastighetsägaren till Erstavik 25:1 är underättad om ansökan.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 8 kap. 12 § och 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Bygglov kan därmed beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-08-26.

Bilagor:

1. 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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 283

B 2014-0808

Erstavik 25:I (Östervik I)

Ansökan om bygglov för upplag och containers

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Byggherrens kontrollplan fastställs.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - avgiften för bygglovet är 4 770 kronor,
 - avgiften för startbesked är 1 590 kronor,
 - totalt 6 360 kronor.

Ärendet

Ärendet avser bygglov för befintligt upplag med bland annat containers. Totalt rör det sig om ett markområde om ca 200 kvm.

Platsen för upplaget på norra sidan av Saltsjöbadsleden, ca 100 m norr om Österviks återvinningscentral. Avstånd till närmsta bostadsbebyggelse är ca 400 m.

Planförutsättningar

Området omfattas inte av någon detaljplan. I Nacka kommuns översiktsplan är området markerat som arbetsplatsområden och tekniska anläggningar, en zon längs Saltsjöbadsledens norra sida, ca 100 000 kvm, föreslås användas för verksamheter.

Konsekvenser för barn

Platsen är inte en naturlig plats för barn att vistas på. Det är inte heller lämpligt för barn att vistas inom området för upplaget då det finns risk för skador genom exempelvis fall. Platsen bör därför vara väl avgränsad med stängsel för att hindra barn från att komma åt det material som förvaras inom upplaget.

Yttranden

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig om ansökan, om ansökan avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en sådan åtgärd som avses i 31 a 1 §.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten bedömer att det i det här enskilda ärendet saknas kända sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende med mera som berörs av åtgärden. Fastighetsägaren till Erstavik 25:1 är underättad om ansökan.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 8 kap. 12 § plan och bygglagen och 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Bygglov kan därmed beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-08-26.

Bilagor:

1. 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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 284

Dnr B 2014-0794

Erstavik 26:491 (Långrevsgatan 51)

Bygglov för redan utförd tillbyggnad av enbostadshus med uterum samt byggsanktionsavgift

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägaren till fastigheten Erstavik 26:491, (personuppgift borttagen), en byggsanktionsavgift om 22 200 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas ut separat.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig krävs ej i detta ärende enligt 10 kap. 10 § Plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen då det bedöms uppenbart obehövt.

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

- avgiften för lovet är 2 650 kronor,
- avgiften för startbeskedet är 1 590 kronor, totalt 4 240 kronor.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av radhus, sammanbyggt enbostadshus, med uterum om 8,5 kvm byggnadsarea. Total byggnadsarea blir ca 140 kvm. Uterummet är placerat mot bostadshusets nordvästra del, 0,3 m från tomtgränsen mot fastighet Erstavik 26:490. Tillbyggnaden utfördes under december 2013 till januari 2014. Bygglov söks i efterhand.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan S 228. Bestämmelserna innebär bl.a. att området får bebyggas med sammanbyggda hus för bostadsändamål. För tomt som är avsedd för bostadsändamål får högst 150 kvm bebyggas.

Konsekvenser för barn

Uterummet öppna glasfasader bjuder in barn till att ta del av världen utanför byggnaden. Lekutrymmet ökar genom mer rumslig plats i huset. Tillbyggnaden är väl anpassad att brukas av barn. Ur säkerhetsaspekt är det viktigt att dörrar och fönster förses med spärrar och att risken för klämskador minimeras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Yttranden

Fastighetens ägare har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag till beslut. Något yttrande har inte inkommit.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 6 och 9 § samt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Därför kan bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) 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 den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig. Åtgärderna har vidtagits utan bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) och baseras på prisbasbeloppet, som är beräknats till 44 400 kronor för år 2014. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, är för ett en- eller tvåbostadshus 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräkningen av sanktionsarean ska utgå från bruttoarean med ett avdrag om 15 kvm. I aktuellt fall ska något tillägg inte göras eftersom bruttoarean är mindre än 15 kvm. I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked 22 200 kronor.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-10.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 285

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

§ 286

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ersättning för förlorad arbetsinkomst ska utgå för deltagande i konferensen kring en levande, trygg och inkluderande stad i Nacka.

Ärendet

Ordförande Leif Holmberg (C) informerade om konferensen kring en levande, trygg och inkluderande stad i Nacka som hålls den 12 november 2014.

Ordförande föreslog att ersättning för förlorad arbetsinkomst ska utgå för de i nämnden som deltar i konferensen.

Ordförande informerade om att nämnden är välkommen på julmiddag på restaurang Långa Raden efter sammanträdet den 10 december.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Leif Holmbergs förslag.

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

§ 287

Anmälningssärenden

Följande delegationsbeslut, skrivelser och överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut anmälde.

Delegationsbeslut

Bygglov

2014 §§ 664, 835, 936, 1012, 1060, 1066, 1079, 1087, 1114, 1129, 1196, 1229, 1235, 1260, 1293, 1315-1316, 1318, 1321, 1526, 1588, 1799, 1828-1829, 1837, 1840, 1849, 1891, 1895, 1956, 1981, 2076, 2217-2253, 2255-2346, 2349-2354, 2356-2410, 2412-2442, 2444-2497, 2510-2511. Totalt 309 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/PublikPoiIn.do>.

Miljö

§ 559-646. Totalt 87 delegationsbeslut.

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2014/120-245, 2014-09-17

Föreslagen fastighetsreglering berörande Tollare 5:1 och 1:16 samt avstyckning från 5:1 godkänns.

Planchefens delegationsbeslut om samråd

KFKS 2014/79-214, 2014-09-11

Ändring genom tillägg till detaljplan 471 Älgö, avseende 3 parkeringsytor, Fisksätra-Saltsjöbaden.

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

- 1 M 2014-91, Sicklaön 38:1, Kvarnholmen, Nacka.
Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-09-25 angående tillstånd till avveckling och försegling av bergrum innefattande upphörande av bortledning av grundvatten samt lagligförklaring av anläggning för bortledning av grundvatten vid Kvarnolmen i Nacka kommun. MÖD ändrar MD:s dom endast på så sätt att tiden för framställande av anspråk till följd av oförutsedd skada bestäms till femton år efter arbetstidens utgång.

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

- 2 M 2013-1319, Sicklaön 73:10, Överklagande av förbud mot utsläpp av avloppsvatten från befintlig avloppsanläggning på fastigheten Sicklaön 73:10. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- 3 M 2013-809, Lännersta 10:1 och 1:23, Länsstyrelsen avslår överklagandet av nämndens beslut att inte medge strandskyddsdispens för del av brygga och föreläggande med vite.
- 4 B 2013-0308, Erstavik 26:460, Långrevsgatan 25, Saltsjöbaden. Mark- och miljödomstolens dom 2014-09-09 angående bygglov för tillbyggnad av balkong. Lovet gavs på delegation 22 maj 2013, D§ 2013-1352. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- 5 B 2012-0740, Björknäs 1:348, Kocktorpsvägen 9, Saltsjö-Boo. Mark- och miljödomstolens dom 2014-09-10 angående tidsbegränsat bygglov för flerbostadshus, genomgångsbostad. Lovet gavs på delegation den 10 april 2013, D§ 2013-0934 och med ändring den 25 november 2013, D§ 2013-3009. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- 6 B 2013-1475, Backeböl 1:484, Storsvängen 25, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 2014-09-10 angående överklagande av beviljat bygglov. Lovet gavs på delegation den 14 maj 2014, D§ 2014-1285. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- 7 B 2013-1296, Älgö 82:4, Ekholmsvägen 10, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut att bevilja bygglov i efterhand för fritidshus och tillbyggnad av fritidshus. Lovet gavs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 juni 2014, MSN § 172. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- 8 B 221 2009-0012, Sicklaön 73:10, Skuruparken, Nacka. Mark- och miljödomstolens dom 2014-10-03 angående rättelseföreläggande och byggnadsavgift för olovligt tillbyggd stuga. Med ändring av det överklagade beslutet fastställer Mark- och miljödomstolen miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 13 februari 2013, MSN § 69 avseende rivningsföreläggande. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i den del det avser byggnadsavgift.
- 9 B 233 2005-0567, Björknäs 10:106, Heimdalsvägen 26, Saltsjö-Boo. Mark- och miljödomstolens dom avseende överklagande av beslut att avskrivna en anmälan i samband med nybyggnad av enbostadshus. Beslutet fattades på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

delegation den 14 augusti 2012, D§ 2012-1516. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

- 10 B 2013-0978, Tollare 1:60, Telegramvägen 6A, Saltsjö-Boo.
Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2014-09-30. Bygglov för tillbyggnad av altan jämte plank. Nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
- 11 B 2012-0334, Björknäs 10:1.
Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2014-09-30. Bygglov för mast och teknikbod. Nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
- 12 B 2013-0832, Kummelnäs 1:336, Kvarnsjövägen 4, Saltsjö-Boo.
Länsstyrelsens beslut 2014-09-30 angående överklagande i fråga om bygglov för komplementbyggnad. Lovet gavs på delegation den 14 mars 2014, D § 2014-0752. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- 13 B 2013-1438, Velamsund 1:221, Dahliavägen 1, Saltsjö-Boo
Länsstyrelsens beslut 2014-09-30 angående överklagande av beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Lovet gavs på delegation den 11 juli 2014, D § 2014-1820. Länsstyrelsen avslår överklagandena.
- 14 M 12-137, Baggensudden 7:7, Seglarvägen 19
MÖD meddelar inte prövningstillstånd 2014-09-25.
- 15 M 12-395, Baggensudden 11:1, Båtsmans Backe 4
Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut om föreläggandet att ta bort del av bastu samt brygga samt nämndens beslut om att avslå ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för bryggdel och meddelar dispens i enlighet med ansökan.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 288

Ärenden som utgick

Ärende nummer 25 överklagande av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2014-07-04 i ärende 5051-39344-2013 utvecklande av talan i ärendet utgick från dagens sammanträde.

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