

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00–18.55

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)
Maria Lähetkangas (S)
Mats Marnell (MP)

ERSÄTTARE

Börje Wessman (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Jack Sjölund (KD)
Thomas Josefsson (S)
Roger Bydler (MP)
Ronald Eriksson (V)

Övriga deltagare Carina Andresen, Marina Arnshav, Magnus Blomdahl, Anneli Castan, Åsa Dahlgren, Helena Fältén, Gunilla Glantz, Anna Green, Angela Jonasson, Erik Moelv, Eva-Maria Persson, Kristina Petterqvist, Therese Sjöberg, Eleonore Stangenberg och Sylvia Ryel.

Utses att justera Helena Westerling
Justeringsdatum 16 december

Paragrafer 325-363

Underskrifter Sekreterare

.....
Magnus Blomdahl

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Helena Westerling

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	10 december 2014
Anslaget sätts upp	17 december 2014
Anslaget tas ned	20 januari 2015
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Magnus Blomdahl nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ 325 Dnr M 2014-1473	7
Tillsynsplan 2015 för tillsyn enligt miljöbalken.....	7
§ 326 Dnr MSN 2014/116-040	10
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens internbudget 2015.....	10
§ 327 Dnr MSN 2014/144-002	12
Beslutsattestanter inom MSN 2015.....	12
§ 328 Dnr M 2014-1510	13
Kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2015.....	13
§ 329 Dnr MSN 2014/136-219	15
Bygg hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark.....	15
§ 330 Dnr MSN 2014/137-219	18
Bygg nytt äldreboende i Älta centrum.....	18
§ 331 Dnr KFKS 2012/696-214	21
Program för Älta centrum.....	21
§ 332 Dnr KFKS 2012/562-214	23
Program för Saltsjöbadens centrum.....	23
§ 333 Dnr KFKS 2024/976-214	26
Program för Gröna Dalen i Fisksätra-Saltsjöbaden	26
§ 334 Dnr KFKS 2013/751-214	29
Detaljplan för Kil 1:5 före detta Graninge Stiftsgård i Boo	29
§ 335 Dnr KFKS 2010/502-214	32
Detaljplan för Morningside Marina i Erstavik 25:38 m.fl.....	32
§ 336	37
Pågående planarbeten	37

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 337	38
Pågående planbesked.....	38
§ 338 Dnr KFKS 2004/83-25 I	39
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9367 Kil I:1 norr om Värmdövägen.....	39
§ 339 Dnr KFKS 1996/252-25 I	40
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9346 Lillebo	40
§ 340 Dnr KFKS 2000/64-25 I	41
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9324 Porfyrvägen	41
§ 341 Dnr KFKS 2006/30-25 I	42
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9312 Område X.....	42
§ 342 Dnr M 2014-1387	43
Rösunda 2:2, Saltsjögränd Ansökan om strandskyddsdispens för mobiltorn och teknikskåp.....	43
§ 343 Dnr M 14-1643	46
Information om resultaten av examensarbetet om Kemikalier på förskolor i Nacka.....	46
§ 344 Dnr M 2013-1331	47
Bo 1:608, Boovallen Föreläggande om försiktighetsmått för att minska buller till närboende.....	47
§ 345 Dnr M 13-1639	48
Erstavik 25:1 Klagomål på skyltning vid Erstaviks gård	48
§ 346	51
Pågående miljöärenden.....	51
§ 347 Dnr B 2014-1126	52
Rösunda 29:23 Ekorrbacken 5 B Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus.....	52
§ 348 Dnr B 2014-1484	55

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 38:9 Kvarngränd 3 Anmälan utvändig ändring flerbostadshus, byte av fönster utan lov, påföljd.....	55
§ 349 Dnr B 2014-0791.....	58
Bo 1:207 Boovägen 47 Anmälan om utan bygglov uppförda bodar, föreläggande att riva samt byggsanktionsavgift.....	58
§ 350 Dnr B 2013-1654	61
Sicklaön 38:2, Silogränd Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus - Torktornet, Lilla raden, byggnad 4-5 i Stora raden (Lighthouse).....	61
§ 351 Dnr B 2013-1655.....	65
Sicklaön 38:13, Silogränd Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus – byggnad 1-3 i Stora raden (Lighthouse).....	65
§ 352 Dnr 233 2007-1037	68
Rösunda 2:2 Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn (flagpole) och ett teknikskåp.....	68
§ 353 Dnr B 2014-0886	72
Lännersta 1:794 Skogsgläntans väg 4 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	72
§ 354 Dnr B 2013-1515	74
Backeböl 1:621 Rosbrinken 8 Påföljd för att påbörja en åtgärd utan startbesked....	74
§ 355 Dnr B 2014-1406	77
Sicklaön 369:37 Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till skola.....	77
§ 356 Dnr B 2014-1303.....	80
Backeböl 1:498 (Boo Strandväg 59) Ansökan om marklov för trädfällning.....	80
§ 357 Dnr B 2014-1442.....	83
Bo 1:1069 och Bo 1:608 (Galärvägen 15) Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola.....	83
§ 358 Dnr B 2014-1081.....	86

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 260:6 Sickla Allé 13A Ansökan om bygglov för tillbyggnad av balkonger på flerbostadshus	86
§ 359	88
Pågående bygglovsärenden	88
§ 360 Dnr MSN 2014/153-219	89
Politikerinitiativ den 2 december 2014 från Helena Westerling (S), Maria Lähetkangas (S) och Thomas Josefson (S) Utred alternativ till placering av reseterminal i Nacka	89
§ 361	90
Kurser, konferenser och möten	90
§ 362	91
Anmälningssärenden	91
§ 363	94
Ärenden som utgick.....	94

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 325

Dnr M 2014-1473

Tillsynsplan 2015 för tillsyn enligt miljöbalken

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till tillsynsplan 2015 för tillsyn enligt miljöbalken, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Tillsynen för naturreservat ska halveras och användas för annan tillsyn som är mer prioriterad för att uppnå de lokala miljömålen.

Ärendet

Enligt miljötillsynsförordning (2011:13) ska tillsynsmyndigheten för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Tillsynsplanen ska grundas på en treårig behovsutredning som visar tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde och på register över tillsynsobjekt som behöver återkommande tillsyn. En sådan tillsynsplan har nu upprättats och bifogas i sin helhet som bilaga till denna skrivelse.

Tillsynen enligt miljöbalken finansieras av anslag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden och via tillsynsavgifter från de som är föremål för tillsynen. Under 2014 beslutades att timtaxan från och med 2015 höjs från 925 kr/tim till 995 kr/tim, för att bättre motsvara de kostnader tillsynen genererar. Det beslutades också att utbildningsverksamheter (förskolor, skolor och gymnasium) från och med 2015 ska betala en årlig avgift som baseras på SKL:s taxemodell.

Tabellen nedan visar det totala utfallet av den tid per år som miljöbalksgruppen på miljöenheten har använt för tillsyn enligt miljöbalken. Även prognos för 2014 framgår.

Tillsynstid Miljöbalken	År 2011 Tim totalt	År 2012 Tim totalt	År 2013 Tim totalt	År 2014 Tim totalt
Utfall	10 000	10 000	10 700	10 300*

*prognos beräknad på årets tid hittills för gruppen eftersom året i skrivande stund inte är slut.

Tabellen nedan visar den tillsynstid som miljöbalksgruppen räknar med för år 2015. Utökningen i resurser (ca 2 000 h) finansieras dels av ökat anslag för miljötillsynen från och med 2015, samt höjning av taxan och övergång till årlig avgift för utbildningsverksamheter.

Tillsynstid miljöbalken	År 2015 Tim totalt
Planerat	12 200

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I till tjänsteskrivelsen bifogat förslag till tillsynsplan 2015 redovisas planerade tillsynsinsatser som ryms inom ramen för tillgängliga resurser när prognostiserad tid för händelsestyrda åtaganden har räknats bort. Utifrån erfarenheter från tidigare år, samt utifrån förväntat behov 2015 har mer timmar än tidigare budgeterats för händelsestyrda ärenden (t.ex. klagomål i naturreservaten, förorenade områden, miljöolyckor, bullerstörningar och överklaganden/rättsvårdande arbete).

Behovsutredningen för miljöbalkstillsynen 2014-2016, miljö- och stadsbyggnadsnämndens mål för god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling samt de nationella miljömålen och de prioriterade lokala miljömålen har beaktats i samband med upprättandet av tillsynsplan 2015. I bedömningen och avvägningen av vilka planerade tillsynsinsatser som behöver utföras eller prioriteras bort har alla miljö- och hälsoskyddsinspektörer i miljöbalksgruppen varit involverade och bidragit med sina kunskaper och erfarenheter.

Den planerade tillsynen som prioriteras 2015 är indelad i 23 stycken ”projekt” som omfattar vitt skilda tillsynsområden inom miljöbalken. Mest tid planeras för tillsyn på skolor, förskolor och gymnasium som samtliga betalar en påverkbar årlig avgift för vår tillsyn enligt ny gällande taxa från och med 2015. Miljöenheten avser besöka alla dessa under åren 2015-2016. Även så kallade miljöfarliga verksamheter av typ B- och C (bl.a. industrier, bensinstationer, panncentraler, skyttebanor m.m.) får mycket tillsynstid. Andra exempel på tillsynsprojekt som budgeterats med relativt mycket tid är enskilda avlopp, tillsyn i exploateringen, naturreservaten, tillsyn av kommunens VA-nät, tillsyn på dagvattenanläggningar, fastighetsägares egenkontroll, medverkan i bullerkartläggningen, miljöpåverkan från båtlivet samt informationsinsatser i media och på webben.

Bortprioriteringar har också behövts eftersom tillgängliga resurser inte matchar behovet av tillsyn fullt ut. Resursglappet minskar visserligen något 2015 då resursförstärkning tillförs men behovet överstiger även fortsatt de tillgängliga resurserna totalt sett. Detaljer om resursglappet framgår i av nämnden antagen behovsutredning 2014-2016 för tillsynen enligt miljöbalken.

Tillsynsområden som därför prioriteras bort 2015 är:

- Tillsyn på ej anmälningspliktiga miljöfarliga verksamheter, så kallade ”U-verksamheter”, förutom båtklubbar och varv samt Bootippens deponi och kommunens VA-nät.
- Tillsyn på gruppboendestäder, dagliga verksamheter och äldreboenden.
- Tillsyn av höga ljudnivåer vid festivaler och större arrangemang.
- Tillsyn över avfallshantering hos större fastighetsägare.

Övriga bortprioriteringar 2015

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Inventering av hur många och vilka så kallade ”U-objekt” (t.ex. mindre verkstäder och bilmekaniker m.fl.) som verkligen finns totalt sett inom både miljö- och hälsoskyddsområdet i Nacka kommun.

Uppföljningen av tillsynsplan 2015 kommer att ske dels genom styrkort där nedlagd tid redovisas, dels genom individuella planer för de aktiviteter respektive handläggare ska genomföra under året. I styrkorten syns fördelningen av genomförd händelsestyr, övergripande och planerad tillsyn. I individuella planen framgår vilka projekt handläggaren ska göra samt tillsynsobjekt som ska besökas. Styrkorten och den individuella planen följs upp varje månad, omfördelning av objekt sker efter behov.

Tillsynsplanen följs även upp vid tertialuppföljningarna då bl.a. nyckeltal redovisas och eventuella avvikelser rapporteras. Företagarnas nöjdhet mäts regelbundet genom brukarundersökningar. Resultaten analyseras och ligger till grund för kvalitetsförbättringar inom miljöenheten.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-24, reviderad 2014-12-02.

Bilagor:

1. Förslag till tillsynsplan 2015 för tillsynen enligt miljöbalken.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslaget till beslut med ändringen att tillsynen för naturreservat halveras och används för annan tillsyn som är mer prioriterad för att uppnå de lokala miljömålen.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 326

Dnr MSN 2014/116-040

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens internbudget 2015

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställer förslag till internbudget för år 2015 samt föreslagna indikatorer och målvärden för 2015.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställer förslag till uppföljningsplan för år 2015 (tjänsteskrivelsens bilaga 3).

Ärendet

Budgetramen för MSN år 2015 är en kostnadsbudget på 30 423 tkr. Detta är en ökning av budgeten för MSN med 3 385 tkr (13 %) jämfört med 2014. Ökningen kommer att användas för att finansiera ökade kapitalkostnader för lantmäterienheten i och med att det nya kartsystemet driftsätts samt för utökad arbete med strategisk översiktlig planering. Miljöenhetens utökade anslag kommer att användas för att finansiera de ökade kostnaderna för miljöövervakning och förstärka miljötillsynen. Därtill kommer även en förstärkning av arbetet med service och rådgivning samt verksamheten olovligt byggande inom bygglovenheten göras som en konsekvens av förändringar i plan- och bygglagen under 2014.

Handlingar i ärendet

Teknik- och stadsbyggnadsstabens tjänsteskrivelse 2014-11-24, reviderad 2014-12-03.

Bilagor:

1. Förslag till internbudget MSN 2015.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckning

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

”Under rubriken ”Hållbart stadsbyggande” saknar vi nyckeltal och målvärden när det gäller t.ex. byggande av lågenergihus. Vi anser också att det som strategiskt mål bör finnas med en tydligare definition av vad som avses med mångfald. Vi socialdemokrater önskar att det ska finnas en variation av bostäder, arbetsplatser och olika verksamheter som t.ex. skolor, förskolor, service, kultur.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

En tydligare definition av nyckeltal kommer att tas fram under 2015, vilket vi ställer oss positiva till. Det är då även viktigt att definiera kvalitet och inte endast kvantitet vid byggande. Kvalité i form av ex miljömässigt hållbart.”

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

”Inom miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska ett myndighetsutskott etableras. Även om avsikten är att avlasta nämnden är det rimligt att tro att det totala antalet timmar som läggs ner på möten i nämnd och utskott kommer att bli flera än vad som har gällt för nämnden under 2014. Då någon ökning av avsatta medel inte är avsatta för nämnd och nämndstöd finns därför anledning att tro att budgeten inte kommer att räcka till i detta fall.

Nyckeltalen för de beslutade Övergripande målen med tillhörande Strategiska mål är inte definierade till fullo ännu. Så t.ex. är i den utskickade versionen endast kvantitativa nyckeltal angivna för det strategiska målet (Hållbart stadsbyggande), ”stadsbyggnad ska ske med kvalitet och mångfald”. Här kan ett tänkbart kvalitativt nyckeltal t.ex. vara ”I antagna detaljplaner är x % lågenergihus”. På motsvarande sätt ska nyckeltal anges för mångfald. Nyckeltalen kommer att kompletteras under våren, enligt vad som sades.”

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

”MSN har under de senaste åren medverkat till att omoderna planer och ibland rent felaktiga planer har blivit ändrade. Det har underlättat för kommuninnevånare som oförskyllt hamnat i kläm. Men denna uppgift får inte överskugga vår uppgift att skydda kulturhistoriska miljöer.

I Storängen finns bevarat gamla sekelskiftesvillor på stora välskötta tomter. Området utgör en pärla och miljön har också uppmärksamats som riksintresse. Folkpartiet delar den farhåga som tjänstemännen har gett uttryck för, nämligen att skyddet för att denna miljö är för svagt och behöver stärkas. Storängen ligger intill den kommande täta staden. Det ekonomiska incitamentet att förtäta även i detta område förstärks då och risken är stor att den kulturella miljön påverkas negativt. FP vill därför att man redan under 2015 börjar ta fram en detaljplan som bättre skyddar Storängens kulturhistoriska miljö.

Folkpartiet välkomnar att man nu, på Länsstyrelsens anmodan, kommer att betrakta även vissa insjöar som vattenförekomster. Ur nyttjandesynpunkt har våra insjöar många gånger stor betydelse för kommuninnevånarna. Vi ser med intresse fram emot de grundläggande undersökningar, som man kommer att genomföra i Ältasjön, Järlasjön och Sicklasjön.”

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 327

Dnr MSN 2014/144-002

Beslutsattestanter inom MSN 2015

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utser ordinarie beslutsattestanter och ersättare för miljö- och stadsbyggnadsnämnden, ansvar 19500, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Ordinarie beslutsattestant har rätt att vidaredelegera beslutanderätten inom sitt ansvarsområde. Delegationsbesluten ska anmälas till nämnden.

Ärendet

Enligt kommunens redovisningsreglemente ska nämnderna varje år fatta beslut om ordinarie beslutsattestanter samt vid behov om ersättare för dessa. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att utse ordinarie beslutsattestanter och ersättare för nämnden enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Det är endast den ordinarie beslutsattestanten som har rätt att vidaredelegera beslutanderätten inom sitt ansvarsområde, dvs. rätt att besluta om alla lägre nivåers attesträtt. Delegationsbesluten ska anmälas till nämnden.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-24.

Bilagor:

1. Beslutsattestanter 2015 för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 328

Dnr M 2014-1510

Kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2015

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2015, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Livsmedelskontrollen i Sverige regleras av EG-förordningar, livsmedelslagen (SFS 2006:804) och livsmedelsförordningen (SFS 2006:813). Till dessa hör föreskrifter och vägledningar meddelade av Livsmedelsverket. Enligt artikel 41-42 i förordning (EG) 882/2004 ska myndigheter som ansvarar för genomförande av offentlig kontroll av livsmedel upprätta en kontrollplan. Denna ska omfatta de arbetsuppgifter lagstiftningen kräver, bemanning för kontrollen, inriktningen på verksamheten samt eventuella prioriteringar. Det ska även finnas en beskrivning av hur planen följs upp samt hur verksamheten ska utvärderas. En inventering av resursbehoven ska ligga till grund för planen. Det är miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) som ska besluta om innehållet i kontrollplanen. Miljöenheten har utarbetat en kontrollplan enligt dessa krav.

Kontroll enligt livsmedelslagstiftningen förväntas vara bl.a. riskbaserad, ändamålsenlig, effektiv, likvärdig och rättssäker. Målsättningen för den offentliga kontrollen är att konsumenterna får säkra livsmedel och att de inte blir lurade (redlighet).

Livsmedelskontrollen utförs främst genom oanmälda inspektioner. Vid inspektionerna sker kontroll av exempelvis hanteringen av livsmedel, den personliga hygien, bedömning av om tillräcklig kompetens finns, lokaler och utrustning samt märkning.

Livsmedelskontrollen ska vara avgiftsfinansierad och huvudprincipen är att livsmedelskontrollen ska uppnå full kostnadstäckning, dock kan inte myndigheten ta ut avgifter för rådgivning och service till allmänheten. Detta finansieras genom anslag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden som under 2015 beräknas uppgå till 1 300 000 kronor.

Livsmedelskontrollen är både en kommunal och statlig angelägenhet. I Nacka finns i nuläget ca 608 registrerade livsmedelsanläggningar som den kommunala kontrollen har ansvar för. Sedan tidigare finns ett fåtal större tillverkare i Nacka vars kontroll Livsmedelsverket ansvarar för. Från och med den 1 januari 2014 övergick kontrollansvaret för anläggningar som hanterar livsmedel av animaliskt ursprung som levereras till annan livsmedelsanläggning, till Livsmedelsverket enligt beslut fattat av Livsmedelsverket. Detta medförde även att godkännandeprovningar av denna typ av anläggningar kommer att hanteras av Livsmedelsverket framöver och att miljö- och stadsbyggnadsnämnden endast kommer att hantera registrering av livsmedelsanmälningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I tabell 1 nedan visas förändring i tid inom livsmedelskontrollen de senaste fem åren. Bidragande orsaker till den generellt ökade mängden ärenden är kommunens starka tillväxt med nya etableringar samt lagändringar som medfört att fler typer av verksamheter bedöms vara livsmedelsföretag som ska registreras, bl.a. dagbarnvårdare.

Tabell 1. Förändring i tid inom livsmedelskontrollen sedan 2010

År	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Timmar enligt plan (inkl. OH-tid)	6 000	7 400	7 600	7 500	5 850**	6 430**
Utfall	5 060	7 250	7 390	7 190	5 250*	

*Uppskattat antal timmar

** Från och med 2014 ingår inte OH-tid i kontrollplanen. OH-tiden 2014 motsvarar 1 940 antal timmar och 2015 2 140 timmar.

Från och med 2014 räknas OH-tid inte som effektiv tid och ingår därmed inte i kontrollplanen. OH-tid omfattar bl. a. kvalitetsarbete, kompetensutveckling, enhetsmöten, konferenser, Ecos-administration och friskvård. Den effektiva tiden per årsarbetskraft 2015 är 1 200 timmar och innefattar övergripande arbete, planerad kontroll samt händelsestyrd kontroll.

Miljöenheten arbetar sedan tidigare med personliga styrkort som ett led i att effektivisera kontrollen. Uppföljning av styrkorten sker månadsvis.

Miljö- och stadsbyggnads kvalitets- och miljöledningssystem utgör ett fortsatt stöd för enhetens verksamhet, innebärande att kontrollarbetet kan effektiviseras genom bl.a. enhetsspecifika rutiner och mallar samt gemensamma rutiner för ärendeskrivande, registrering och fakturering.

Kontrollplanen utgör viktig information till nämnden. Genom dokumentationen får nämnden en möjlighet att informera sig om arbetsområdena och ett underlag för prioriteringar inför kommande budgetarbete.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-21.

Bilagor:

1. Förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2015.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 329

Dnr MSN 2014/136-219

Bygg hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark

Motion den 16 juni 2014 av Gunnel Nyman Gräff (S) och Kaj Nyman (S).

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå förslaget i motionen.

Ärendet

Motionärerna föreslår att kommunen ska starta ett arbete för att bygga flerbostadshus med hyresrätter på den tomt i Kummelnäs där Porsmosseverket låg.

Planenheten framhåller i beredningen av förslaget att ett arbete med utveckling av Porsmosseområdet behöver inledas med en noggrann studie av vilka behov som finns i norra Boo i form av kommunal och annan service, så att viktiga önskemål hos kommunens medborgare kan tillmötesgå på bästa sätt. Enheten föreslår att fullmäktige ska avslå det precisa förslaget i motionen om att initiera bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hyreslägenheter på f d Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs. Det är heller inte möjligt att styra upplåtelseformen för bostäder, genom en detaljplan.

Förslagen i motionen

Gunnel Nyman Gräff (S) och Kaj Nyman (S) föreslår att kommunfullmäktige ska uppdra till kommunstyrelsen att initiera bostadsbyggande i form av flerbostadshus med hyreslägenheter på f d Porsmosseverkets tomt i Kummelnäs.

Planenhetens utredning och bedömning

Förslaget i motionen har remitterats till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och till mark- och exploateringsenheten. Planenhetens utredning och bedömning nedan avser miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansvar som planmyndighet.

Porsmosseverksområdet ligger i översiktsplanen inom ett område där den framtida inriktningen ska vara ”gles blandad bebyggelse”. På platsen för det före detta Porsmosseverket kan det vara aktuellt med ny bebyggelse i form av offentlig service, bostäder, båtupplägning eller andra verksamheter.

Det har länge funnits tankar om exploatering av marken där Porsmosseverket tidigare låg, bl.a. med bostäder. Marken har stor potential och många olika typer av funktioner skulle kunna inrymmas här. Kommunen har dock valt att avvakta fortsatt arbete med området i väntan på den nya Skurubron.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Marken kan vara lämplig för bostäder, men ett uppdrag att inleda ett planarbete för området bör ha ett bredare perspektiv, då den framtida planeringen av marken måste bygga på att lösa de långsiktiga behoven av exempelvis kommunal service i området. Marken omfattar nästan det enda plana området i norra Boo och skulle av den anledningen kunna inrymma mark för idrottsändamål.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige avslå det precisa förslaget i motionen om planläggning för flerbostadshus. Enheten får i sammanhanget påpeka att det inte är möjligt att styra upplåtelseformen för bostäder, genom en detaljplan.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna att bygga hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark är i dagsläget svåra att överblicka då det idag finns många alternativa möjligheter att utveckla marken. Hyresrätter skulle sannolikt innebära att marken upplåts med tomträtt vilket skulle ge en regelbunden inkomst till kommunen över lång sikt.

Konsekvenser för barn

Konsekvenserna för barn är helt beroende av hur området planeras och utformas i framtiden. Skulle området i framtiden innehålla idrotts- och fritidsanläggningar skulle det sannolikt ge de mest positiva konsekvenserna då det idag råder brist på t.ex. bollplaner i området.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-27.

Bilagor:

1. Motion till kommunfullmäktige från (S) om hyresrätter på gamla Porsmosseverkets mark.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslaget till beslut.

Helena Westerling (S) yrkade att nämnden skulle avslå förslaget till beslut och istället besluta i enlighet med förslaget i motionen.

Beslutsgång

Ordförande Cathrin Bergensträhle (M) ställde sitt eget bifallsyrkande mot Helena Westerlings avslagsyrkande och fann att nämnden hade beslutat i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Reservationer

Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) reserverade sig emot nämndens beslut och anser att nämnden borde ha bifallit motionen.

Då det är kommunal mark så finns det definitivt ett gyllene tillfälle att här råda bot på bristen av hyreslägenheter, att till området tillföra ytterligare en boendeform och att även i handling visa att vi i Nacka strävar efter ett socialt hållbart byggande.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Jag delar den uppfattning som Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) ger uttryck för i sin reservation.”

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 330

Dnr MSN 2014/137-219

Bygg nytt äldreboende i Älta centrum

Motion den 16 juni 2014 från Gunnel Nyman Gräff (S) och Birgitta Norström (S).

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut i den del motionen avser miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansvarsområde.

Kommunfullmäktige noterar att det pågående arbetet med detaljplaneprogram och den kommande detaljplaneringen för Älta centrum kan medföra ytterligare äldreboenden i området, om och när behov uppstår. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Ärendet

I ett utvecklat Älta centrum ska det bland mycket annat finnas en mångfald av bostäder och upplåtelseformer. Det pågående arbetet med detaljplaneprogram ger möjlighet för den utveckling av boende för äldre som motionen avser. Var exakt ett sådant boende skulle kunna placeras framöver är en fråga för den kommande detaljplaneringen.

Förslagen i motionen

Gunnel Nyman Gräff (S) och Birgitta Norström (S) har lämnat in en motion till kommunfullmäktige. I denna yrkar de följande:

1. Det fortsatta arbetet i Älta centrum ska inrymma ett vård- och omsorgsboende
2. Det nuvarande särskilda boendet omvandlas till ett s.k. trygghetsboende när det nya vård- och omsorgsboendet är klart
3. Trygghetsboendets omsorg och restaurang kan användas av de boende i de äldre lägenheterna i höghuset.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har remitterat förslaget i punkten 1 till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Planenhetens utredning och bedömning

Planenhetens utredning avser den del av förslagen i motionen som har remitterats till miljö- och stadsbyggnadsnämnden; frågan om att det fortsatta arbetet i Älta centrum ska inrymma ett vård- och omsorgsboende.

Under december kommer ett förslag till program för Älta centrum att skickas ut på samråd. I enlighet med stadsbyggnadsstrategin ”utveckling av våra lokala centra” ska även Älta förtätas och på sikt bli mer av stad än förort. För att möjliggöra detta är det bl.a. tänkt att

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

centrumet ska flyttas närmare Ältavägen, att ca 1 400 bostäder tillkommer och att den kommunala servicen kompletteras och utökas.

För att reda ut hur behovet av ett äldreboende i Älta centrum ser ut har planenheten i detta ärende samverkat med sociala kvalitetsenheten. I de kontakterna har följande information framkommit:

Pensionärsföreningarna i Älta har sedan flera år tillbaka drivit frågan om ett nytt särskilt boende i Älta C. De önskar att de boende ska ha närhet till all service som finns i centrum, butiker restauranger m.m. Tyvärr har de personer som flyttar till ett särskilt boende för äldre ofta inte förmågan kvar att nyttja olika typer av serviceutbud. De flesta som flyttar in i särskilda boenden idag är dementa och/eller har ett stort omvårdnadsbehov.

Välfärd samhällsservice ansvarar idag för ett boende med 18 lägenheter i Älta C. Personal och nuvarande hyresgäster ställer sig positiva till det planerade särskilda boendet i Ältadalen. Där finns en helt annan utemiljö och närhet till naturen jämfört med omgivningen i direkt anslutning till Älta C.

Det är alltså i dagsläget svårt att veta om och när ytterligare ett särskilt boende i själva Älta C kommer behövas. Av majoritetsprogrammet framgår att äldrenämnden ska verka för att fler boenden för äldre byggs, både för personer med och utan vårdbehov. Det kan handla om fler särskilda vårdboenden med olika inriktning, d.v.s. trygghetsboenden och seniorlägenheter med både hyres- och bostadsrätter. Den kommande planeringen kan möjliggöra sådana boenden om behov uppstår.

Planenheten föreslår mot denna bakgrund att fullmäktige föreslås notera att det pågående arbetet med detaljplaneprogram och den kommande detaljplaneringen för Älta centrum kan medföra ytterligare äldreboenden i området, om och när behov uppstår och att motionen med den noteringen kan anses färdigbehandlad.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna av förslagen i motionen är svåra att överblicka i detta skede.

Konsekvenser för barn

Att beskriva konsekvenser för barn är inte relevant i det här sammanhanget.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-26.

Bilagor:

1. Motion till kommunfullmäktige från (S) om nytt äldreboende i Älta centrum.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslaget till beslut.

Helena Westerling (S) yrkade att nämnden skulle avslå förslaget till beslut och istället besluta i enlighet med förslaget i motionen.

Beslutsgång

Ordförande Cathrin Bergenstråhle (M) ställde sitt eget bifallsyrkande mot Helena Westerlings avslagsyrkande och fann att nämnden hade beslutat i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Reservationer

Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) reserverade sig emot nämndens beslut och anser att nämnden borde ha bifallit motionen.

Vi anser att det finns behov av att inrätta ett vård- och omsorgsboende, särskilt då det nuvarande ska flytta till Ältadalen. Även om människorna i denna typ av boende har stort omvårdnadsbehov betyder inte det att de med hjälpmedel som t.ex. rullator inte kan ta sig kortare sträckor och i en miljö som ett centrum erbjuder. Placeras dessa boenden ute i periferin av våra stadsdelar har de ingen möjlighet alls.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Jag delar den uppfattning som Helena Westerling och Maria Lähetkangas ger uttryck för i sin reservation. Jag vill också peka på motionens skrivningar att det vård- och omsorgsboende som idag finns i Älta centrum inte är ändamålsenligt, att dess arbetsmiljö är bristfällig, att hygienutrymmena är för små samt att möjligheten till utevistelse är begränsad. Det finns således redan idag ett behov av ett nytt vård- och omsorgsboende.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 331

Dnr KFKS 2012/696-214

Program för Älta centrum

Information inför programsamråd

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planarkitekt Lena Nordenlöw och planarkitekt Therese Sjöberg, informerade i ärendet.

Planprogrammet syftar till att stärka Ältas lokala centrum genom att flytta nuvarande kommersiella centrum närmare Ältavägen och bygga nya bostadshus i anslutning till centrumet. Programmet ska även stärka sambandet mellan bostadsområdena och omkringliggande grönområden samt skapa nya mötesplatser för Ältaborna. Programmet innebär även nya förskolor och förändringar av befintliga skolområden.

Planenheten informerar muntligt om pågående arbete med programförslaget för Älta centrum samt hur samrådet kommer att genomföras. Programmet för Älta centrum sänds ut på samråd mellan den 16 december 2014 och den 2 februari 2015.

Ekonomiska konsekvenser

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

Flera investeringar kommer dock att komma tidigt i genomförandet av programmet vilket innebär att kommunen kommer få investeringskostnader som på sikt ersätts av de nya exploateringarna. Än så länge finns enbart uppskattade kostnader för infrastrukturinvesteringarna så en osäkerhet angående kostnadernas storlek finns.

Kostnaderna för föreslagna åtgärder ska stå i proportion till exploateringarnas storlek och fördelas likvärdigt mellan dessa exploateringar.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-21.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

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

”En liten tätort som Älta ger ett tunt underlag för butiker. Vi tror att ett fungerande centrum i Älta bör vara koncentrerat, till vissa delar inomhus och med några större sammanhängande lokaler för att kunna attrahera olika idkare. När kvartersstadens lovsjungs ser men gärna framför sig öppna bottenvåningar med butiker och småtrevliga kaféer, men tänk då gärna på hur litet Älta är. Risken är uppenbar att man istället för att introvert trist centrum som nu, får en trevligare kvartersmiljö men utan liv och handel.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Som vänsterpartiet tidigare påtalat ett flertal gånger så borde Älta centrum planeras utifrån en t-bana som är en fortsättning på T-banelinjen som går till Skarpnäck. Det finns ingen rationell anledning till att strunta i en sammanhållen stadsplanering med t.ex. tunnelbana bara för att det går en kommungräns i berört område. En t-banestation i Älta ökar också möjligheterna till fler bostäder och minskad miljöbelastning. Även möjligheterna till fler arbetsplatser ökar med t-bana.

För att göra Älta centrum mer attraktivt bör också möjligheten till en galleria undersökas. Den bostadsbebyggelse som planeras bör i så hög grad som möjligt vara hyresrätter och innehålla blandade bostäder för bl.a. både studenter, äldre och funktionshindrade. Vid planeringen ska man utgå från barnens behov - gör man det brukar livsmiljön bli bra för alla slags kategorier av boende.”

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

”Vi Kristdemokrater uppskattar att Älta centrum nu förefaller att utvecklas till ett fungerande lokalt centrum med en ordentlig dagligvaruhandel som nav och motor. Att skola och idrott planeras i centrum är väldigt bra. Dessutom skissas husen kring det nya centrum som varierade till storlek, form och färg. Det uppskattar vi och hoppas att det går att fullfölja genom processen.

Vidare är det bra att Ältavägen blir lokalgata för långsam trafik. Gatan bör byggas så att det inte går att köra fort sträckan längs detta avsnitt. Vi önskar vidare att det planeras för en väl tilltagen infartsparkering nära bussarna vid Tyresöleden.”

- - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 332

Dnr KFKS 2012/562-214

Program för Saltsjöbadens centrum

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planarkitekt Lena Nordenlöw, informerade i ärendet.

KSSU antog startpromemorian för Saltsjöbadens centrum den 18 mars 2014.

Ett antal olika utredningar för området har efter det tagits fram.

Nu har ett visionsarbete påbörjats som ska utgöra grunden för det framtida exploateringsförslaget. Visionsarbetet består av flera delar: en interaktiv 3D-modell där invånarna kan lämna synpunkter, en workshop i Igelboda skolas matsal, liksom kontakt med centrumägaren och andra viktiga intressenter.

I början på nästa år kommer ett exploateringsförslag att utarbetas.

Samråd är planerat till kvartal 3, 2015.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-29.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

Protokollsanteckningar

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

”I den fortsatta handläggningen av ärendet är det angeläget att dokumenten innehåller kartor med höjdkurvor, eftersom området bitvis är relativt kraftigt kuperat. Det är utmärkt att Nackas medborgare involveras i det inledande skedet av programarbetet. Det planerade mötet i Igelboda skola är ett utmärkt initiativ. Följande saker bör tas med i det fortsatta programarbetet.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det bör skapas möjligheter att bygga en ny simhall vid Saltsjöbaden centrum. Den kommer då att ligga nära kollektivtrafik men också på betydligt stabilare mark än vid Näcken. Platser som bör undersökas är dels mellan sporthallen och järnvägen, en ny kombinerad simhall och sporthall eller en simhall vid någon av de västra parkeringsplatserna.

Centrumområdets p-platser är idag en tråkig yta. De borde ”byggas in” i någon form av byggnadskomplex som – förutom p-platser - bör innehålla några lokaler för näringsliv och föreningar men framförallt bostäder. Idag finns ett stort behov av hyresrätter, och det bör då förverkligas i samband med nybyggandet i och kring centrum.

Det behövs också betydligt fler senior- och serviceboenden i kommunen. Man bör pröva om sådana bostäder kan byggas invid centrum så att det blir nära både till detta och till tåget.

Intresset för en båthall inom Neglinge 2:1 intill Igelboda stn verkar inte längre finnas. Detta område bör därför reserveras i första hand för Saltsjöbanans behov, och i andra hand för infartsparkering. SL kommer sannolikt att behöva ytterligare depåyta när Saltsjöbanan – enligt landstingets senaste beslut – ska få fler vagnar för ökad kapacitet. Kommunen måste kunna erbjuda en alternativ lösning så att SL inte ska behöva bygga en helt ny depå mellan Igelboda och Fisksätra.”

Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”För ett tag sedan hade kommunen ett allvarligt problem kring Näckenbadet. Anläggningens dåliga status gäller fortfarande. En möjlig lösning som då diskuterades var att bygga upp ett nytt bad på en annan plats. Utan att på något sätt lägga ett förslag vill jag ändå notera att en sådan möjlighet vore att ersätta Näckenbadet med ett nytt bad i Saltsjöbadens centrum.”

Johan Hiller (M), Pernilla Hsu (M) och Börje Wessman (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi välkomnar de pågående programarbetena för Saltsjöbadens centrum och Gröna dalen och gratulerar Planenheten till de höga ambitionerna för områdena. Vi vill också understryka värdet av samma ambitioner i kontakten med de närboende där lättillgänglig och tydlig information, tidig delaktighet samt möjlighet till påverkan kommer att bidra till väl genomtänkta och förankrade planförslag. Då arbetet med programmen pågår parallellt vill vi även betona möjligheten att nu äntligen knyta samman Fisksätra med övriga Saltsjöbaden och vice versa. De båda programmen har tillsammans potential att ge lokalsamhället förbättrade villkor för integration och kommunikation.

Utvecklingen av Saltsjöbaden centrum kommer att gynna både nuvarande och kommande boende och bli den vitalisering av området som länge saknats. Samma sak kan sägas om en utveckling av Gröna dalen. Vi ser gärna att denna självklara förbindelselänk tas tillvara i en ny roll med fokus på social hållbarhet och respekt för platsens naturkaraktär.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detta för tankarna till såväl bättre anknytningsmöjligheter mellan områdets båda småskaliga centra som skapandet av ett lättillgängligt och inbjudande stråk där både idrott, kultur, stadsodling och boende borde kunna samsas på ett attraktivt sätt.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Saltsjöbadens centrum behöver rustas upp, byggas ut och moderniseras utifrån många aspekter. Det måste bli mer tillgängligt för modern kollektivtrafik och skapas fler bostäder - inte minst för äldre. Men det är också viktigt att människor med olika bakgrund och förutsättningar kan bo och verka i och runt Saltsjöbadens centrum.

Ett stort problem är biltrafiken som idag stänger in centrumet från en stor del av omgivningarna. Dessa problem måste lösas i en helhet med omgivningarna -se ärende 11 om Gröna dalen. I praktiken idag är det som om en motorväg slutar i centrum vilket skapar sämsta tänkbara stadsbild. Hela området mellan Fisksätra och Saltsjöbadens centrum måste omskapas till en sammansatt helhet så de olika bitarna av Saltsjöbaden/Fisksätra fungerar tillsammans. Idag är de som små, egna isolerade öar.

Den ekonomiska och sociala segregeringen mellan områdena är mycket stark och måste motverkas. Det bör tas fram en plan för hela området från Fisksättras västra/södra kant till Saltsjöbadens centrum i syfte att skapa en modern sammanhållen stadsbild där segregeringen motverkas och miljöbelastningen minimeras.”

- - - - -

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 333

Dnr KFKS 2024/976-214

Program för Gröna Dalen i Fisksätra-Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planarkitekt Lena Nordenlöw, informerade i ärendet.

En av översiktsplanens strategier är att Nackas lokala centrum ska utvecklas och förtätas. Det har därför startats programarbeten både för Fisksätra och Saltsjöbadens centrum. Tanken är att områdena ska utvecklas till attraktiva och levande miljöer med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Från början ingick Gröna Dalen som en del i programarbetet för Fisksätra men området togs ur programmet inför antagandet.

Gröna Dalens centrala läge i nära anslutning till både Saltsjöbaden och Fisksätra liksom till kommunikationer av olika slag gör platsen till en viktig del i utvecklingen av området i stort. Även om det i översiktsplanen står att det inte ska ske någon ny exploatering i Gröna dalen bör platsen utredas vidare för att utröna om, hur och på vilket sätt den kan utvecklas. Det viktiga läget gör området intressant ur flera olika aspekter, både som en del i stadsväven för att länka samman Fisksätra och Saltsjöbaden och som en del i grönstrukturen för att koppla samman Erstaviks naturområden med Skogsös. Här finns även några viktiga aktiviteter såsom odling och naturlek som måste beaktas i det vidare arbetet.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-19, reviderad 2014-12-01.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

Protokollsanteckningar

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

”I den fortsatta handläggningen av ärendet är det angeläget att dokumenten innehåller kartor med höjdkurvor, eftersom området är kraftigt kuperat. Det är en stor fördel om arbetet kan samordnas med programmet för Saltsjöbaden centrum. Det bör bl.a. ske ett ”visionsarbete” och hållas informations- och synpunktsmöten i såväl Fisksätra som Saltsjöbaden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vad gäller utformningen av Gröna Dalen är det angeläget att området bibehåller sin karaktär av ”grön oas”, precis som det anges i kommunens översiktsplan. Kolonilotterna måste vara kvar och programmet bör skapa utrymme för ytterligare odling på flera andra sätt. Det kan i sin tur skapa nya möjligheter till olika aktiviteter och verksamheter med förhoppningsvis en ökad integration mellan Fisksätra och Saltsjöbaden.

Den djupare delen av dalen, där GC-vägen finns, bör utvecklas för lek- och idrottsaktiviteter. Några anläggningar som skapar fordonstrafik här (annat än fler cyklist) bör inte byggas. Någon bostadsbebyggelse längs nuvarande GC-väg bör undvikas; det skulle förstöra karaktären hos Gröna dalen. D.v.s. Svartkärrsvägen bör inte förlängas. En del önskar att Saltsjöbaden får en mer attraktiv och mindre plötslig ”entré” samtidigt som Saltsjöbadsleden/Stockholmsvägen omformas till ”stadsgata”. Man bör då beakta att eventuella bostäder längs Saltsjöbadsleden väster om dagens ljussignaler (Statoil-macken) hamnar i ganska bullrig miljö och dessutom kan få långa gångavstånd till tågstationerna. Om byggnaderna (också) får lokaler måste man vara medveten om att dessa hamnar lite vid sidan om och inte blir attraktiva för åtminstone butiker.”

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

”Behoven som Gröna dalen ska fylla är många. I detta område vill man behålla en grön kil mellan Skogsö-reservatet och Erstaviksområdet. Koloniområdet ska bevaras och gärna utvecklas. Området skall inbjuda till promenader och bevaras bilfritt. Samtidigt är det många som också ser Gröna dalen som en barriär mellan Saltsjöbaden och Fisksätra. Här skulle en upplyst väg kunna fylla en uppgift för att föra samman och underlätta för människor i både Saltsjöbaden och Fisksätra till olika aktiviteter. Kan man förbättra sambandet mellan de båda områdena betyder det mycket, inte minst ur integrationssynpunkt.

Folkpartiet vill att man utreder möjligheten att få till en avfart från Saltsjöbadsleden, att vägen mellan Saltsjöbaden och kommande avfart till golfklubben och Fisksätra förses med upplyst gång- och cykelbana, samt att en idrottsanläggning byggs i Gröna Dalen. Samtidigt bör man också tillåta begränsad bostadsbebyggelse. Dessa åtgärder ska genomföras utan att man begränsar nuvarande koloniodlingar.”

Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”I arbetet med översiktsplanen gjordes en avvägning av Gröna Dalens framtida markanvändning. Centerpartiet står upp för de grundläggande perspektiv som ett enigt kommunfullmäktige ställde sig bakom. Utifrån detta vill vi betona att det framförallt är för rekreation, friluftsliv, odling och idrott som Gröna Dalen ska användas till.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vi tycker uppdraget att dra igång ett arbete för gröna dalen verkar alltför öppet och att det behöver begränsas.”

Johan Hiller (M), Pernilla Hsu (M) och Börje Wessman (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi välkomnar de pågående programarbetena för Saltsjöbadens centrum och Gröna Dalen och gratulerar Planenheten till de höga ambitionerna för områdena. Vi vill också understryka värdet av samma ambitioner i kontakten med de närboende där lättillgänglig och tydlig information, tidig delaktighet samt möjlighet till påverkan kommer att bidra till väl genomtänkta och förankrade planförslag. Då arbetet med programmen pågår parallellt vill vi även betona möjligheten att nu äntligen knyta samman Fisksätra med övriga Saltsjöbaden och vice versa. De båda programmen har tillsammans potential att ge lokalsamhället förbättrade villkor för integration och kommunikation.

Utvecklingen av Saltsjöbaden centrum kommer att gynna både nuvarande och kommande boende och bli den vitalisering av området som länge saknat. Samma sak kan sägas om en utveckling av Gröna dalen. Vi ser gärna att denna självklara förbindelselänk tas tillvara i en ny roll med fokus på social hållbarhet och respekt för platsens naturkaraktär. Detta för tankarna till såväl bättre anknytningsmöjligheter mellan områdets båda småskaliga centra som skapandet av ett lättillgängligt och inbjudande stråk där både idrott, kultur, stadsodling och boende borde kunna samsas på ett attraktivt sätt.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Fisksätra och övriga Saltsjöbaden hänger inte ihop. Det skiljs åt av både demografiska- och topografiska skäl. Och av infrastrukturens uppbyggnad. Det är t.o.m. svårt att åka bil mellan områden på ett naturligt sätt.

Åtgärder i gröna dalen är en del av lösningen men Vänsterpartiet anser (som vi även skriver om Saltsjöbadens centrum) att en rad åtgärder i infrastrukturen och stadsmiljön måste ske för att Fisksätra/Saltsjöbaden ska kunna växa ihop och bli en väl fungerande stadsmiljö.

Den viktigaste prioriteringen är att motverka den segregering mellan områdena som idag är monumental. Därför måste kommunen ta fram ett förslag för hela området mellan Fisksätra och Saltsjöbadens centrum inklusive gröna dalen. Ett förslag som tar upp kommande bebyggelse, infrastruktur och naturvärde, liksom behovet av handel, service, lek- och fritidsytor. Som i andra stadsbyggnadssammanhang - utgå från barnens behov.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 334

Dnr KFKS 2013/751-214

Detaljplan för Kil 1:5 före detta Graninge Stiftsgård i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att sända rubricerat förslag till detaljplan för samråd till berörda sakägare och remissinstanser.

Ärendet

Det övergripande syftet med planarbetet är att prova lämpligheten i att utveckla detta ur natur- och kulturhänseende intressanta område med mer bebyggelse. Det specifika syftet med planen är att pröva uppförandet av ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder, på fastigheten Kil 1:5 (tidigare Kil 1:43 samt Kil 1:5), där idag Graninge stiftsgård är belägen.

Syftet är också att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och det intilliggande naturreservatet. Exempel på frågeställningar som beaktats i sammanhanget är parkeringsmöjligheter för besökare och allmänhetens tillträde så att området känns öppet och välkomnande.

Totalt föreslås 180 bostäder varav 54 i ett vård- och omsorgsboende och resten som seniorbostäder. Bostäderna har placerats så att så mycket som möjligt av den värdefulla naturmarken sparas. Husen lånar dessutom sin gestaltning från naturen, med fasadspån i ceder och sedumtak. Förutom naturen har kulturmiljön varit en viktig utgångspunkt i arbetet. Det mest betydelsefulla kulturhistoriska värdet är huvudbyggnadens utsikt mot Baggensfjärden och hur huvudbyggnaden upplevs från sjösidan. Ingen bebyggelse har därför föreslagits söder om den befintliga i slutningen ner mot vattnet. Ett stort kulturhistoriskt värde ligger dessutom i att alla byggnader från det att området användes som sommarnöje åt en välbärgad familj bevaras och får skyddsbestämmelser.

Ekonomiska konsekvenser

Inom planområdet kommer enskilt huvudmannaskap råda för alla allmänna anläggningar såsom VA, väg och stigar. Det åligger exploatören att iordningsställa alla anläggningar inom planområdet. Det är således också exploatören som ansvarar för att ombesörja att skötsel och underhåll av området sker genom bildande av en gemensamhetsanläggning.

Nacka Energi kommer att vara huvudman för det allmänna elnätet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

Tidplan

Plansamråd	Kvartal 1, 2015
Granskning	Kvartal 2, 2015
KF antagande	Kvartal 3, 2015
Laga kraft	Kvartal 4, 2015
Byggstart	Kvartal 1, 2016.

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under första kvartalet 2016 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-20.

Bilagor:

1. Detaljplanekarta med planbestämmelser
2. Planbeskrivning inklusive genomförande- och konsekvensbeskrivning
3. Gestaltungsprogram.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Utbyggnadsplanerna kring Graninge stiftsgård gör mig kluven. Å ena sidan tycker jag att exploatören och kommunen gjort ett bra jobb med planhandlingarna. Det är intressant med husen med mycket trä och hur de är placerade, det kan bli snyggt och hållbart.

Å andra sidan är hela projektet knepigt ur trafiksynpunkt, det kommer att innebära bilberoende för många anställda och de boende, platsen är helt enkelt för mycket vid sidan av. Vidare finns närheten till Ekobergets naturreservat och risken för störning. Ett statligt reservat vars huvudsyfte inte bara är rekreation utan verkligen har ett fokus på naturvärden och den biologiska mångfalden. Exploateringen riskerar störa reservatet.

Sammantaget bedömer jag ändå att förslaget bör prövas i en samrådsprocess, så kan intressenter lämna synpunkter.”

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Vi noterar med glädje att området söder om befintliga byggnader inte kommer att bebyggas för att i möjligaste mån bevara strandskyddet och tillgängligheten för allmänheten. Detta gjorde vi även ett yrkande och reservation på till MSN möte 2014-03-07, vilket då tyvärr fick avslag. Vi Socialdemokrater är mycket positiva till att det byggs äldreboenden men vi ser en risk med att det ligger så avskilt från affärer och annan service. I dagsläget finns inte heller någon bussförbindelse, vilket är bekymmersamt. Framöver behöver vi ytterligare se över möjligheter att bygga blandat i områden med nybyggnation.”

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

”På fastigheten avses vård- och omsorgsboende samt seniorboende uppföras. Vi anser att lokaliseringen av denna typ av verksamhet är olämplig. Avstånden till olika affärs- och serviceanläggningar kräver tillgång till bil, då någon närliggande hållplats för kollektivtrafik inte finns. Positivt här är förstås närheten till den vackra natur som byggnaderna kommer att ligga i, men att kunna vara i miljöer där andra människor och utbud finns, är en viktig del även för äldre människor. Närheten till Värmdöleden innebär också att delar av området som nu ska bebyggas är buller stört.

Det finns ett klart behov i kommunen av den typ av boenden som planeras här. Vi har också tidigare sett att de placeras avskilt från affärs- och serviceanläggningar. Vår åsikt är att de som kommer att bo i dessa boenden behöver de möjligheter och den stimulans som en mer central miljö erbjuder.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Det är bra att det byggs bostäder för äldre men Vänsterpartiet är skeptiskt till att det skapas stora områden för speciella kategorier av människor. Ett samhälle där olika människor skiljs åt är inte väl fungerande.

Om man nu bygger det stora antalet bostäder det är frågan om bör man också försörja området med kollektivtrafik - i Vänsterpartiets värld kan t.ex. skyttelbussar till framtida t-banestation i Orminge vara en möjlighet.”

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 335

Dnr KFKS 2010/502-214

Detaljplan för Morningside Marina i Erstavik 25:38 m.fl.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att sända rubricerat förslag på detaljplan för samråd till berörda sakägare och remissinstanser.

Ärendet

Detaljplanen berör området kring Morningside Marina. Merparten av fastigheterna inom området är privatägda men även viss kommunal mark berörs.

Aktuellt planområde omfattas av de privat ägda fastigheterna Erstavik 25:1, 25:13, 25:38, 338:5 och 338:6 och de kommunalt ägda fastigheterna Erstavik 25:7 och 25:15.

Fastigheterna används idag dels som båtmarina dels av företag som är kopplade till det marina livet samt den befintliga restaurangen. Den befintliga marinan i vattnet planeras att finnas kvar.

Planförslaget möjliggör för fem flerbostadshus med sammanlagt 40 lägenheter i fyra våningar, längs Duvnäs vikens södra sida, cirka 800 meter öster om Saltsjö-Duvnäs station. I husens bottenvåningar möjliggör planförslaget verksamhetslokaler.

De andra befintliga verksamheterna kan ges möjlighet att etablera sig i flerbostadshusen bottenvåningarna.

Detaljplaneförslaget syftar till att:

- göra det möjligt att skapa nya bostäder på platsen
- skapa en attraktiv kajpromenad som är öppen för allmänheten
- förbättra miljön för fotgängare och cyklister på Saltsjöbadsvägen mellan Morningside Marina och korsningen med Strandpromenaden
- förbättra miljön genom att ordna anslutning till kommunalt vatten och avlopp för de fastigheter väster om planområdet, som idag har enskilda lösningar, genom en sjöledning över Duvnäs viken

Planen hanteras med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen PBL 2010:900.

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet antogs av kommunstyrelsen den 2 maj 2011, § 88.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören bekostar de allmänna anläggningar som ingår i planen samt bulleråtgärder vid Saltsjöbanan. Exploatören bekostar även den allmänna Va-anläggningen fram till Saltsjöbadsvägen.

Kommunen bekostar utbyggnaden av VA till fastigheter vid Saltsjöbadsvägen. Dessa fastigheter betalar anläggningsavgift enligt gällande Va-taxa vid tidpunkten för anslutning.

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.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-19, reviderad 2014-12-03.

Bilagor:

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Gestaltningsprogram.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade med instämmande av Helena Westerling (S) och Anders Tiger (KD) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslaget till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles bifallsyrkande.

Leif Holmberg (C) Bjarne Hanson (FP) deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckningar

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

”Inledningsvis vill vi påpeka att projektet Morningside endast bör slutföras om gång- och cykeltrafiken mellan Morningside och Saltsjö Duvnäs stn kan få en trafiksäker utformning. På inrådan av kommunens trafikenhet är senaste/nuvarande plan att ha en relativt smal gångbana och låta cykel- och biltrafiken fortsätta att samsas även på denna sträcka. Vi instämmer i att detta är den bästa, eller snarare minst dåliga, lösningen. Frågan är om den är tillräckligt säker för att MSN – enligt vår mening - senare ska kunna tillstyrka planen. Vid mötet kunde vi inte få svar på om körbanan intill den blivande gångbanan blir smalare än dagens körbana eller ej. Om körbanan kommer att bli smalare längs hela sträckan väster om Morningside så ökar riskerna för cyklister avsevärt, även med hastighetsnedsättande åtgärder.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det beror på att en av de mest farofyllda situationerna uppstår när en bil/buss ska köra om cykeln, speciellt om föraren inte håller ut ordentligt eller inte vill avvakta med omkörningen vid möte med annat fordon.

Vår bedömning är att det krävs ytterligare åtgärder för att trafiksäkerheten inte ska försämrats för cyklister. Förutom några ”timglas” och/eller andra hastighetsnedsättande åtgärder är det angeläget att körbanan görs betydligt bredare där så är möjligt. Sådana krav bör explicit skrivas in i detaljplanen, eftersom avsikten är att denna ska omfatta även vägavsnittet.

Trafikmängden vid Morningside bör generellt minskas genom att hela sträckan mellan Drevinge gård och Duvnäs stn med jämna mellanrum förses med hastighetsnedsättande åtgärder. Man bör också överväga en avspärrning av Saltsjöbadsvägen någonstans vid Drevinge gård.”

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

”Vi konstaterar att någon godtagbar lösning fortfarande inte har tagits fram för cykeltrafiken på Saltsjöbadsvägen mellan Morningside Marina och korsningen med strandpromenaden. I trånga passager efter vägen kommer nu cykel- och biltrafiken att blandas och som vi tolkar planen har utformningen gjorts utifrån biltrafikens behov. Vi menar att cykeltrafiken ska prioriteras och att biltrafiken får anpassa sig därefter.

För cykeltrafik från Saltsjöbaden och Fisksätra är detta enda vägen in mot centrala Nacka och Stockholm, för bilarna finns andra vägval. Även i andra sammanhang har vi pekat på det olämpliga med att förlägga byggnader i strandnära låglänta områden. Detta med tanke på konsekvenserna av klimatförändringen. Visserligen uppfylls här de krav som länsstyrelsens riktlinjer anger, men hittills har vi sett hur en successiv skärpning av riktlinjerna har skett i takt med att det kommer fram nya forskningsresultat vad gäller t.ex. en förväntad havsytehöjning. Eftersom det är bostadsrättsinnehavarna som tar eventuella risker för värdeminskningar och andra effekter, är det enligt vår mening viktigt att tillräcklig hänsyn tas till tänkbara höjningar av havsytan och oväder.”

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

”Morningside Marina är i dag ett smalt begränsat landområde, där förslaget till detaljplan innebär att bostäder ska samsas med marin verksamhet i ett bullerpåverkat område. Folkpartiet har från början varit skeptiskt till bebyggelseplanerna och deltar därför inte i beslutet om samråd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Visserligen innebär planerna att gamla Saltsjöbadsvägen kommer att förbättras och att bebyggelsen utefter stranden kommer att anslutas till kommunalt avlopp, men faktum kvarstår: Vi får en bebyggelse som ska samsas med marin verksamhet och där utemiljön är torftig för yngre åldersgrupper.

Enligt Folkpartiet uppnår inte heller de planerade bullerbegränsande åtgärderna på Saltsjöbanan tillräcklig kvalitet, inte heller lyckas man uppfylla de krav på cykelbana, som man måste ställa på denna huvudled för cyklister. Folkpartiet ser också helst att denna del av Saltsjö-Duvnäs förblir orörd.”

Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Centerpartiet har länge känt tveksamhet inför projektet. Vi kan konstatera att flera av de villkor som sattes upp för projektet när det startades upp inte kan uppfyllas. Exempelvis finns inga möjligheter att bygga den cykelbana som utlovades i inledningen. Vår främsta tveksamhet gäller dock att den marina verksamheten kommer i andra hand och att planerna är alltför stora för den ganska lilla platsen.

Vi har dock bestämt oss för att acceptera att planen ställs ut på samråd. Vi är beredda att lyssna på sakägarna och först därefter ta slutlig ställning till projektet.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vänsterpartiet har varit emot förslaget att bygga bostäder på denna plats eftersom det är olämplig boendemiljö. Det är en kraftig nordslutning, buller stört, inklämt mellan kajer, en väg och en järnväg. Det finns ingen plats för barnens utelekar, etc. Hade kommunen ägt marken hade ingen föreslagit bostäder på denna plats. Vänsterpartiet tycker stadsbyggnad ska baseras på en sammanhållen, genomtänkt kommunal stadsplanering - inte på vad enskilda fastighets- och markägare tänker för stunden utifrån egen ekonomisk vinst.

Om det är möjligt att stänga av Saltsjöbadsvägen för biltrafik mellan Duvnäs och Drevinge bör ett större område undersökas utifrån bebyggelsemöjligheter.”

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

”Morningside blir ett fint litet bostadsområde. Knäckfrågan är cykelbanan. Den föreslagna lösningen är inte perfekt. Den är dock acceptabel och framför allt blir det en mycket stor förbättring jämfört med i dag. Vi anser att vägen mellan Morningside och strandpromenaden ska utformas så att det inte går att köra fort där. Då blir det inget stort problem att cyklister och bilister får samsas på samma körbana vissa sträckor. Att göra det omöjligt att köra fort är avsevärt bättre än att förbjuda trafik eller att reglera med trafikljus vissa sträckor med bara ett körfält. Den bilist som tycker att det går för långsamt längs den sträckan, kan ju alltid åka motorvägen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det finns också långtgående planer på att bygga en cykelbana i närheten av motorvägen, för snabba pendelcyklister mellan Saltsjöbaden och centrala Nacka. Det kommer inte behöva bli någon lång period som cyklisterna från Saltsjöbaden är hänvisade till Saltsjöbadsvägen.”

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 336

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 14 november 2014.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 337

Pågående planbesked

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planbesked enligt sammanställningar för hela Nacka kommun daterad den 26 november 2014.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 338

Dnr KFKS 2004/83-251

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9367 Kil 1:1 norr om Värmdövägen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Projektet är beläget i Kil, norr om Värmdöleden och syftade till att dels möjliggöra en utbyggnad av en sammanhållen småhusbebyggelse inom del av fastigheten Kil 1:1 och dels att åstadkomma en trafiksäkrare korsning mellan Velamsundsvägen, Graningevägen och Värmdövägen.

Detaljplanen för området antogs av kommunfullmäktige i mars 2007 och vann laga kraft en månad senare. Ett exploateringsavtal ingicks med Fastighets AB L E Lundberg hösten 2007, men överläts senare till Mac Freeze AB som förvärvat exploateringsområdet av den förre exploatören. Efter att utbyggnaden av området var klar kunde projektet slut besiktigas i september 2013.

Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett netto på ca 500 tkr.

Projektet

Stadsbyggnadsprojekt 9367, Kil 1:1 norr om Värmdövägen är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-18.

Bilagor:

1: Slutrapport.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 339

Dnr KFKS 1996/252-251

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9346 Lillebo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Projektområdet är beläget i östra delen av kommundelen Boo och omfattas av DP 163. Projektet syftade till att lösa problemen med VA i området som tidigare haft en negativ påverkan på Insjön, att VA-försörja området och möjliggöra en förtätning samt anpassa området för permanentboende.

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige juni 1997 och vann laga kraft i mars 1998. Under efterföljande 18 månaderna utfördes projektering och utbyggnad av vägar och vatten- och avlopp, fränsett gångbana och slutligt slitlager och området kunde slut besiktigas december 1999.

Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett netto på minus 5 mkr.

Projektet

Stadsbyggnadsprojekt 9346, Lillebo är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-18.

Bilagor:

- 1: Ärendeöversikt, karta
- 2: Slutrapport.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 340

Dnr KFKS 2000/64-251

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9324 Porfyrvägen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Projektet är beläget i centrala delen av Boo, öster om Boovägen, och syftade till att genom en utbyggnad av vägar och kommunalt VA ge förutsättningar för permanentbosättning i området.

Detaljplanen för Porfyrvägen antogs av kommunfullmäktige i juni 2000 och vann laga kraft senare samma år. Principer för uttag av gatukostnadsersättningar godkändes av kommunstyrelsen i maj 2000. Ett exploateringsavtal ingicks med NCC i slutet av 2000 och ett mark- och exploateringsavtal ingicks med Götenehus i maj 2002. Utbyggnaden av området skedde mellan åren 2002 och 2003. Efter godkänd slutbesiktning av allmänna anläggningar kunde debitering av gatukostnadsersättningar ske i början av 2003.

Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett netto på ca 12,5 mkr.

Projektet

Stadsbyggnadsprojekt 9324, Porfyrvägen är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-18.

Bilagor:

- 1: Ärendeöversikt, karta
- 2: Slutrapport.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 341

Dnr KFKS 2006/30-251

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9312 Område X

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Område X är beläget utefter Djurgårdsvägen i sydöstra Boo. Projektet syftade till att möjliggöra för permanentbosättning, rusta upp vägarna samt att integrera området i kommunens VA-verksamhetsområde.

Detaljplanen för området antogs av kommunfullmäktige i mars 2004 och vann laga kraft senare samma år. Principer för uttag av gatukostnadsersättning antogs av kommunstyrelsen i augusti 2005. Utbyggnad av allmänna anläggningar skedde under 2006 och efter godkänd slutbesiktning debiterades gatukostnadsersättningar 2007.

Ekonomiskt sett resulterade projektet i ett netto på minus 1,5 mkr.

Projektet

Stadsbyggnadsprojekt 9312 Område X är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-18.

Bilagor

- 1: Ärendeöversikt, karta
- 2: Slutrapport.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 342

Dnr M 2014-1387

Rösunda 2:2, Saltsjögränd

Ansökan om strandskyddsdispens för mobiltorn och teknikskåp

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för mobiltorn utformat som 19 meter hög flaggstång och tillhörande teknikskåp.
2. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Mobiltornets area är cirka 0,5 kvm och teknikskåpets area är cirka 1 kvm och utformas enligt ritning i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Installationen av anläggningen ska utföras utan att något träd avverkas eller skadas.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18 b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18 c § punkt 5 och 18 f § och 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

Den sökande ska kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

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.

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. Den sökande kan kontakta länsstyrelsen ungefär en månad efter beslut tagits för att kontrollera om en överprövning inletts. Information om ett ärende kan sökas i länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Beslut om att ge dispens får överklagas av den sökande och av ideella föreningar, enligt 16 kap 12-14 § miljöbalken. 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. Skriftligt godkännande från markägaren bör inhämtas innan någon åtgärd utförs. Arrendeavtal ska upprättas med fastighetskontoret/markenheten, Nacka kommun.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för mobiltorn utformad som flaggstång samt tillhörande teknikskåp. Ansökan inkom till nämnden den 19 september 2014 och kompletterades den 21 oktober 2014.

Mobiltornets tänkta placering är på en bergsknalle mellan Saltsjögränd och Baggensfjärden på fastigheten Rösunda 2:2. Fastigheten ägs av Nacka kommun och dess läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Området omfattas av detaljplan 322 och platsen som dispensen gäller är märkt naturmark. Strandskyddet gäller 100 meter i vattenområdet samt inom naturmark och parkmark på land. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt 4 kap miljöbalken samt riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap miljöbalken.

Bygglov har sökts för åtgärden och beslut kommer att fattas i samband med prövningen av strandskyddsdispensen.

Underlaget för beslut har kommunicerats med den sökande den 24 oktober 2014. Den sökande har inte lämnat några 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 för dispens av mobiltornet finns enligt 7 kap 18 c § punkt 5 genom att anläggningen kommer att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Alternativa platser har utträtts av sökande och den sökta placeringen är den mest lämpliga placeringen enligt det yttrande som inkommit den 21 oktober 2014 och som kan ses i sin helhet i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Påverkan på strandskyddets syften

Mobiltornet och teknikskåpet är tänkt att placeras på en bergsknalle mellan Saltsjögränd och Baggensfjärden. Inga träd kommer att tas ned, vare sig för att ge plats åt skåpet eller för att möjliggöra installationsarbetet. Ytan runt anläggningen kommer inte att hårdgöras utan endast ytan som täcks av skåpet och flaggstången kommer att tas i anspråk. Åtgärden som dispensen avser bedöms ha låg påverkan på växters och djurs livsmiljö.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Anläggningen bedöms inte heller ha någon avhållande effekt för allmänheten då ytan som anläggningen upptar är begränsad till en total yta på 1,5 kvm. Detta sammantaget gör att uppförandet anläggningen bedöms vara förenligt med strandskyddets syften.

Uppförande av mobiltornet kommer inte heller förhindra fri passage längs stranden därmed kan kraven som ställs i enligt 7 kap 18 f § miljöbalken kan säkerställas.

Att anläggningen placeras inom strandskyddat område bedöms vara acceptabelt då dess fördelar för samhället får anses vara så pass stora att dess nytta överväger områdets skyddsvärden. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-10-24.

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Ritning
3. Fastighetens läge.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 343

Dnr M 14-1643

Information om resultaten av examensarbetet om Kemikalier på förskolor i Nacka

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljöenhetens information till protokollet.

Ärendet

Högskolepraktikant på miljöenheten Carina Andresen, informerade i ärendet.

Barn är extra känsliga för kemikalier då deras kropp fortfarande utvecklas, viktiga organ och hormonella system ska fortsätta utvecklas ända upp till vuxen ålder. På förskolan finns dessutom mer kemikalier i varor än i vissa andra miljöer till exempel hemmiljön.

Under våren gjordes på miljöenheten ett examensarbete om Kemikalier på förskolan i Nacka som ett slutsteg i miljö- och hälsoskyddsutbildningen vid Stockholms universitet. I arbetet undersöks det om det finns kemikalier i varor på förskolorna i Nacka idag, om det finns några särskilda brister i rutiner gällande kemikalier samt om situationen gällande kemikalier på förskolor i Nacka skiljer sig från hur det ser ut i resten av Sverige. Dessutom finns det förslag i arbetet på hur förskolorna i Nacka kan minska mängden skadliga kemikalier.

Resultaten visar på att det idag finns skadliga kemikalier i varor på förskolorna i Nacka kommun. Varor som uttjänade mobiltelefoner, byggmaterial och gamla bildäck är några av källorna till skadliga kemikalier som idag finns på förskolorna. Situationen gällande kemikalier på förskolor i Nacka ser i stort sett ut som det gör på förskolor i resten av landet, med vissa undantag. Alla undersökta förskolor i Nacka saknar till exempel rutiner för om lågenergilampor, innehållande kvicksilver, går sönder. Det är möjligt att snabbt och med små enkla medel förbättra situationen för förskolebarnen i Nacka om kunskapen finns. Exempel på åtgärder kan vara att ta bort varor innehållande skadliga ämnen såsom mobiltelefoner, byggmaterial och bildäck samt att initiera säkra rutiner för lågenergilampor. Fler åtgärder finns presenterade i rapporten (se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen).

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-20.

Bilagor:

1. Examensarbetet; Kemikalier på förskolan i Nacka
2. Presentation.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 344

Dnr M 2013-1331

Bo I:608, Boovallen

Föreläggande om försiktighetsmått för att minska buller till närboende

Beslut

Ärendet återremitteras för att omarbetas och kompletteras med regler för användning av högtalare och dess ljudnivåer samt ta bort verksamhetsförbud avseende påsk och sommar.

Ärendet

Boende vid Boovallen har under flera år framfört klagomål, främst på buller, från verksamheten på Boovallen. Det gäller främst buller från fotbollsspel vid träning och matcher. Musik och utrop från Boovallens högtalaranläggning, men även från musikanläggningar som tas med av besökare, gästande lag eller reklamarrangemang upplevs som särskilt störande. Klagomålen gäller också störningar från mopedkörning m.m. utanför ordinarie verksamhet. Tyvärr sammanfaller den mer intensiva fotbollssäsongen med den tid då närboende vill vara i sina trädgårdar. Fotboll spelas året om på Boovallen.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-25.

Bilagor:

1. Rapport från bullerutredning, Sweco den 2 juli 2014
2. Idrottsdriftsenhetens förslag på åtgärder den 20 oktober 2014
3. Närboendes synpunkter på åtgärdsförslag den 28 oktober 2014
4. Boo FF:s synpunkter den 25 november 2014
5. Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 mars 2014, 2013-M 9761.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade på att nämnden skulle återremittera ärendet för att omarbetas och kompletteras med regler för användning av högtalare och dess ljudnivåer samt ta bort verksamhetsförbud avseende påsk och sommar.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 345

Dnr M 13-1639

Erstavik 25: I Klagomål på skyltning vid Erstaviks gård

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnar klagomålet utan åtgärd.

Lagstöd

Lag om särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning, § 6, diverse tolkningar av allemansrättsliga regler samt brottsbalkens bestämmelser i 4 kap, § 6 första stycket och 12 kap § 4 i samma lag.

Information till beslutet

Beslutet kan överklagas. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den klagande.

Ärendet

Det har inkommit klagomål på skyltning och avspärrningar vid Erstaviks gård. Den klagande anser att det inte går att passera mellan Erstavik och Tyresö på grund av att vägen är avspärrad med grind och skylt.

Miljöenheten gjorde i april 2014 syn på plats för att se hur skyltarna ser ut och hur de är placerade. Det finns tre skyltar som är uppsatta runt Erstaviks gård. Se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Gården är belägen i ett välbesökt naturområde där ägaren äger i princip all naturmark runtomkring. På gården finns ett flertal byggnader där vissa utgör bostad och andra används för djurhållnings- och lantbruksarbete.

Vid möte med verksamhetsutövaren vid Erstaviks gård anges att skyltarna behövs för arbetsområdet, som även är integrerat med bostadsområdet. Hästar och arbetsfordon använder området när som helst under dagen. Verksamhetsutövaren anser att det skulle innebära en betydande olycksrisk för passerande om inga skyltar fanns uppsatta. Enligt verksamhetsutövaren går det att passera gåendes över "sjöängarna" bestående av ett antal hästagar strax öster om Erstaviks gård.

Miljöenhetens bedömning

De bestämmelser/lagar som kommer ifråga här är allemansrätten och Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning samt Brottsbalken.

Allemansrätten innebär att var och en har en begränsad rätt att använda annans fastighet – mark och vatten – främst genom att färdas över den, åtminstone till fots, och under en kortare tid uppehålla sig där. Denna rätt gäller även om inte ägaren till fastigheten har samtyckt till att marken används på sådant sätt. Allmänheten får dock inte ta sig sådana

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

friheter att markägarens eller invånare på fastigheten tillfogas olägenhet eller skada. Hemfriden och markägarens ekonomiska intressen får inte kränkas. Allmänheten som rör sig i skog och mark är enligt allemansrätten också skyldig att ta hänsyn till sin omgivning – växt- och djurliv likväl som andra människor.

Rätten att färdas på annans mark regleras i den centrala allemansrättsliga lagbestämmelsen i brottsbalken: ”Tager man olovlig väg över tomt, eller plantering eller över annan äga, som kan skadas därav.... dömes till böter”. Hemfridsbrott föreligger om någon ” olovligen intränger eller kvarstannar där annan har sin bostad, vare sig det är rum, hus, gård eller fartyg”. Det är vidare förbjudet att enligt brottsbalken att gå över tomt. Enligt brottsbalken är det inte heller tillåtet att utan lov gå in på en inhägnad byggnadsplats eller annan avskild arbetsplats (detta räknas som olaga intrång). Enligt bestämmelsen skyddas kontor, fabrik, annan byggnad, fartyg, upplagsplats eller ”annat dylikt ställe”. Skyltar kring en arbetsplats om att obehöriga inte äger tillträde bör respekteras.

Miljöenheten bedömer med utgångspunkt från ovanstående bestämmelser att Erstaviks gård med gårdsområde utgör både tomt (hemfridsområde) och arbetsplats. Av Lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning framgår (§ 6): ”Skyltar varigenom allmänheten avvisas från ett visst område, som är av betydelse för friluftslivet, får inte finnas uppsatta utan tillstånd av kommunal myndighet. Tillstånd behövs dock inte om det är uppenbart att allmänheten inte får färdas fritt inom området eller att skylten är behörig av något annat skäl”. Här bedöms att det föreligger ett sådant fall som anges i den sista meningen i paragrafen ovan. Det behövs således inget tillstånd att sätta upp förbudsskyltar.

Miljöenheten anser vidare att de skyltar som det här är fråga om har en onödigt hård ton. Om textens utformning och ton skulle ändras så skulle det leda till bättre relation till allmänheten som rör sig i området. En av skyltarna är inte optimalt placerad och det kunde vara lämpligt att sätta upp en skylt med områdesöversikt så att allmänheten kan använda enklare/alternativ väg att ta sig fram på. Eventuellt vore det också lämpligt att anordna nya stigar/vägbitar som underlättar passagen förbi hemfridszon och arbetsplatser. Dessa frågor bör dock behandlas inom ramen för det samarbete och dialog som kommunen redan har med verksamhetsutövaren.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-17.

Bilagor:

1. Fotografier på aktuella skyltar och karta med skyltplacering.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 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
----------------------	----------------------	--------------------

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 346

Pågående miljöärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 347

Dnr B 2014-1126

Rösunda 29:23 Ekorrbacken 5 B

Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden nekar, med stöd av 9 kap. 4 d och 10 kap. 23 §§ plan- och bygglagen, startbesked för att påbörja åtgärden.

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
– avgiften för nekat startbesked är 2 650 kronor

Ärendet

Ärendet avser anmälan enligt 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen för att bygga till ett enbostadshus med en bygglovfri tillbyggnad i form av ett glasat uterum med 15 kvm bruttoarea.

Kulturmiljövården

Fastigheten ingår i området Saltsjöbaden, som är ett av de områden som ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Kulturmiljöprogrammet antogs av kommunstyrelsen den 14 mars 2011 som självständigt dokument och som underlag till översiktsplanen. Kulturmiljöprogrammet redovisar de miljöer i kommunen som är mest värdefulla för kulturmiljövården.

Fastigheten omfattas av äldre stadsplaner som saknar reglering av kulturvården.

Skäl till beslut

Möjligheten att göra bygglovfria åtgärder, exempelvis i form av tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus med 15 kvm, gäller inte överallt. Enligt 9 kap. 4 d § plan- och bygglagen finns en begränsning i att åtgärden inte får vidtas utan bygglov på byggnader eller inom bebyggelseområden som är kulturhistoriskt särskilt värdefulla enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Frågan i detta fall är alltså vilka värden den enskilda byggnaden och området Saltsjöbaden bedöms ha ur kulturmiljösynpunkt.

Av kulturmiljöprogrammet framgår att Saltsjöbaden tillkom på initiativ av bankmannen Knut A Wallenberg, med syfte att anlägga en bad- och kurort med järnvägsförbindelse till Stockholm. Saltsjöbaden invigdes i början av 1890-talet och utvecklades snabbt till en kombinerad badort och villastad. Karaktäristiskt för den tidiga villabebyggelsen är stora tomter med påkostade villor i tidstypisk panelarkitektur. Området har succesivt kompletterats med villor från olika perioder, inte sällan ritade av landets mest framträdande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

arkitekter. I området finns ett stort antal välbevarade villor från olika perioder med höga arkitektoniska och kulturhistoriska kvaliteter.

Kommunantikvarien tillägger att Saltsjöbaden karaktäriseras i topografiskt avseende av de många höga bergsryggarna och de mellan dem, liggande trånga dalgångarna. Fastigheten Rösunda 29:23 ligger på en av Rösundas högsta tomter, ett ur kulturhistoriskt avseende karaktäristiskt läge för Saltsjöbadens äldsta bebyggelse.

Närområdet är mycket välbevarat och samtliga angränsande fastigheter utgörs av den typen av äldre villabebyggelse som så väl berättar om Saltsjöbadens äldsta historia och karaktär. Direkt öster om Rösunda 29:23, på den högsta tomten, ligger en av Saltsjöbadens märkesbyggnader, Villa Baggås. Villan uppfördes år 1909 efter ritningar av två av dåtidens främsta arkitekter, Fritz Ulrich och Edvard Hallquist, på uppdrag generalkonsult Olof Söderberg. Villan är med sitt monumentala läge, påkostade jugendarkitektur, höga torn, väl synlig i landskapet, där den påminner om en kyrkobyggnad. I folkmun kallas villan Söderbergs kyrka.

Saltsjöbadens stora, nobla villor, och särskilt den idag så monumentala villa Söderberg, behöver stora, generösa ytor för att kunna upplevas och för att på ett optimalt sätt kunna utstråla och berätta sin historia.

Fastigheten Rösunda 29:23 bevarar idag en kuperad tomt med flera berg i dagen. Mot fastighetens norra del löper en väldig brant ner mot grannfastigheten, bebyggd med en äldre välbevarad villa från 1900-talets början och vidare ned mot Ringvägen och Neglingeviden. Fastighetens topografiska förutsättningar, på en monumental höjd i kombination med framförliggande brant gör dess läge särskilt känsligt för ytterligare exploatering.

Kommunantikvarien och bygglovenheten bedömer att Saltsjöbaden är ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt och som inte får förvanskas enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

I detta fall bedöms det enskilda enbostadshuset inte vara kulturhistoriskt särskilt värdefullt och den föreslagna tillbyggnaden är i sig väl anpassad till byggnaden. Byggnaden ingår däremot i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, vilket gör att det inte finns någon möjlighet att ge startbesked för den föreslagna tillbyggnaden. Det är alltså bebyggelseområdets värden som är styrande och inte bara den specifika byggnadens.

Bestämmelsen i 9 kap. 4 d § plan- och bygglagen gör att det inte är möjligt att göra en prövning från fall till fall om åtgärden innebär en förvanskning eller inte, utan alla byggnader inom samma särskilt värdefulla bebyggelseområde ska behandlas lika.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vid myndighetsutövning är det dessutom viktigt att bedömningen inte blir godtycklig och att upprepningseffekten beaktas, det vill säga vilka konsekvenser det kan få för ett områdes kulturvärden på flera års sikt att göra bygglovsfria åtgärder i form av 25 kvm Attefallshus, 15 kvm tillbyggnad och nya takkupor.

Bygglovenheten föreslår sammanfattningsvis att miljö- och stadsbyggnadsnämnden nekar startbesked för föreslagen tillbyggnad med stöd av 9 kap. 4 d och 10 kap. 23 §§ plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-10.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Skrivelse från fastighetsägaren.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

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

”Detta ärende är exempel på att man inte tänkt igenom alla konsekvenser, innan de nya bestämmelserna i Plan- och bygglagen trädde i kraft. Från de lättnader som infördes i den s.k. Attefalls-lagstiftningen undantogs inte bara kulturhistoriskt värdefulla byggnader utan också kulturhistoriskt värdefulla områden. Stora delar av Saltsjöbaden faller in under den senare definitionen. Resultatet blir att - som i det aktuella fallet – ett jämförelsevis modernt bostadshus insprängt i ett sådant område inte kan tillåtas en mindre utbyggnad som dels harmonierar väl med husets utseende, dels inte skulle möta några problem om huset var placerat i en modernare omgivning. Likaledes skulle den sökta utbyggnaden ha kunnat ges bygglov utan problem, om inte all bygg rätt enligt detaljplanen redan utnyttjats. En rimlig lösning hade i stället varit att lagen även i dessa områden skulle ge möjligheter till utbyggnad utöver vad detaljplanen medger, men behålla kravet på bygglovsprövning. Lagstiftningen förhindrar ett vettigt beslut rörande Ekorrbacken 5 B.”

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 348

Dnr B 2014-1484

Sicklaön 38:9 Kvarngränd 3

Anmälan utvärdig ändring flerbostadshus, byte av fönster utan lov, påföljd

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs ägaren till fastigheten Sicklaön 38:9, Brf Saltsjöns Magasin IV med (organisationsnummer borttaget), 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.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att fönster satts in i hus 12 utan att bygglov söktes för detta och startbesked erhållits. De nya fönstren har numera fått bygglov i efterhand per delegation.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 492. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och inte får rivas. Ändring av byggnadens yttre ska utformas i enlighet med gestaltungsprogram.

Tidigare beslut

Bygglov för ändrad användning av industrilokaler (hus 12) till flerbostadshus gavs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 13 februari 2013. I lovet ingick dock inte den detaljritning på fönster som inkomststämpel 2012-11-27, utan detta skulle prövas i ett separat bygglov efter att provfönster monterats på plats.

Den 18 juni 2013 gavs startbesked med villkor att separat bygglov för fönstren krävdes innan byggstart.

Vid slutsamråd den 6 oktober 2014 konstaterar bygglovenheten att förutsättningar att ge interimistiskt slutbesked saknas, då något bygglov för fönster fortfarande inte getts.

En ansökan om nya fönster lämnades in den 2 oktober och den 27 oktober 2014 gavs lov i efterhand per delegation, § 2014-02730.

Yttranden

Bostadsrättsföreningen Saltsjöns Magasin IV har skickat in en skrivelse med förklaring till det skedda och hoppas slippa avgiften.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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. Bygglovenheten bedömer att bygglov skulle ha sökts och att startbesked skulle ha inväntats innan fönster monterades.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. I den skrivelse som bostadsrättsföreningen skickat in finns inget som motiverar att byggsanktionsavgiften sätts ned.

Enligt 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att påbörja en ändring av en byggnad innan byggnadsnämnden gett ett startbesked 0,125 prisbasbelopp per fönster som berörs.

Om byggsanktionsavgift i aktuellt fall skulle tas ut per fönster skulle sanktionsavgiften uppgå till knappt 1,8 miljoner kronor, då hus 12 är en byggnad med över 300 fönster. Med beaktande av att principen för fönsterindelning ingår i det ursprungliga bygglovet, och endast det exakta detaljutförandet skulle prövas i ett separat bygglov, så bedömer bygglovenheten att byggsanktionsavgiften bör beräknas per fönstertyp och inte per fönster. Tilläggas kan också att av inskickad relationshandling framgår att två fönstertyper på västra gaveln fått en delvis annan indelning än i ursprungslovet, då en horisontell spröjs/post tillkommit.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked $0,125 \times 44\,400 \text{ kr} = 5\,550 \text{ kr}$ per fönstertyp. I byggnaden finns fyra fönstertyper, vilket ger en sammanlagd byggnadsavgift på $4 \times 5\,550 \text{ kr} = 22\,200 \text{ kr}$.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-05.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar fönster i ärende B 2012-1029
3. Skrivelse från bostadsrättsföreningen 2014-11-04.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

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

10 december 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
----------------------	----------------------	--------------------

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 349

Dnr B 2014-0791

Bo 1:207 Boovägen 47

Anmälan om utan bygglov uppförda bodar, föreläggande att riva samt byggsanktionsavgift

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL) föreläggs ägaren till byggnadsverket, bestående av en bod, Bygginsatsen i Nacka AB (organisationsnummer borttaget), att vid vite om 40 000 kronor, senast inom fyra månader från det att beslutet eller domen har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att riva den utan bygglov uppförda boden.

2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägaren, Bygginsatsen i Nacka AB (organisationsnummer borttaget), en byggsanktionsavgift om 12 210 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Vid tillsynsbesök den 23 maj 2014 kunde bygglovenheten konstatera att två bodar fanns uppställda, utan bygglov, inom ett inhägnat område på fastigheten Bo 1:207. Bygglovenheten bedömde att bodarna är bygglovspliktiga enligt plan- och bygglagen. Bygglovenheten bedömer att den ena boden ställts upp efter den 2 maj 2011 men före den 1 juli 2013. Den andra boden har ställts upp efter den 1 juli 2013. Bygglovenheten fick vid tillsynsbesöket uppgift om att bodarna tillhör Bygginsatsen i Nacka AB. Vid förnyad tillsyn den 18 november 2014 hade den ena boden tagits bort. Den bod som uppförts efter den 1 juli 2013 stod kvar och har en byggnadsarea om 20 kvm.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. ”Program för sydöstra Boo” antogs av kommunstyrelsen den 19 mars 2012, § 62. I programmet har man angivit att fastigheten Bo 1:207 ska användas för arbetsplatser och service. Fastigheten berörs av den påfart från Boovägen till Värmdöleden som ska byggas. Trafikverkets utredning beräknas bli klar 2015.

Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus och en större komplementbyggnad. Bygglovenheten bedömer att fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Fastigheten gränsar i väster mot ett område med bostäder bestående av radhus och som omfattas av byggnadsplan. I norr gränsar fastigheten mot villabebyggelse som omfattas av byggnadsplan. I öster gränsar fastigheten mot Boovägen och i nordost till ett detaljplanlagt villaområde. Ca 80 meter söder om fastigheten passerar Värmdöleden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande

Byggnadsverkens ägare har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag till beslut. Förslaget till beslut vara att två bodar skulle rivas. Något yttrande har inte kommit in. Tjänsteskrivelsen har därefter ändrats till att bara omfatta en bod eftersom en har rivits.

Skäl till beslut

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 de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga enligt plan- och bygglagen och har vidtagits utan bygglov.

Rättelseföreläggande

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 den bod som uppförts utan bygglov. Bygglovenheten bedömer det skäligt att rivningen ska vara gjord inom fyra månader från det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. Bygglovenheten bedömer att bygglov inte kan ges. Boden uppfyller inte utformningskraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Boden är placerade på mark som kommer att beröras av den kommande påfarten från Boovägen till Värmdöleden.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (PBL) får föreläggande förenas med vite. Bygglovenheten föreslår att föreläggandet förenas med ett vite om 40 000 kronor.

Byggsanktionsavgift

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

Enligt 9 kap 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för en komplementbyggnad eller annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean är byggnadsarean efter ett avdrag om 15 kvm.

Byggsanktionsavgiften för boden blir $(0,25 \times 44\,400) + (5 \text{ kvm} \times 0,005 \times 44\,400 \text{ kr}) = 12\,210$ kronor.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-20.

Bilagor:

1. Karta
2. Flygfoto 2014
3. Foto.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 350

Dnr B 2013-1654

Sicklaön 38:2, Silogränd

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus - Torktornet, Lilla raden, byggnad 4-5 i Stora raden (Lighthouse)

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärderna avviker från detaljplanen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kristensson, Algeba, Tryckerigatan 14, 111 28 Stockholm, 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 158 080 kronor,
- avgiften för tekniskt samråd, startbesked, slutbesked m.m. är 120 640 kronor, dvs. totalt 278 720 kronor.

Ärendet

På den plats som nu ska tas i anspråk för bebyggelse stod tidigare KF:s berömda funktionalistiska siloanläggning. De nya bostadshusen, som anspelar på det tidigare industriminnet, har ritats av SWECO som vann den arkitekttävling som blev grunden i nu gällande detaljplan. Bebyggelsegruppen består av tre komponenter; ”Torktornet”, ”Lilla raden” och ”Stora raden”. Under dessa föreslås ett gemensamt underjordiskt parkeringsgarage, som mot norr avslutas med en rekonstruktion av den ursprungliga sockelmur som silorna och torktornet stod på och som tidigare behövt rivas.

Denna bygglovsansökan omfattar Torktornet (byggnad 8), Lilla raden (byggnad 6 och 7) och den östra delen av Stora raden (byggnad 4 och 5) samt större delen av parkeringsgaraget, och har JM som byggherre. Antalet lägenheter i förslaget är 96 stycken. Den västra delen av Stora raden (byggnad 1-3) samt resterande del av parkeringsgaraget ska byggas av PEAB och behandlas i en separat bygglovsansökan (Sicklaön 38:13). De båda projekten är dock avhängiga varandra och ska ske som ett samarbete mellan de båda byggherrarna.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 512 med tillhörande gestaltningsprogram. Miljön är kulturhistoriskt värdefull och åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtagas. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltningsprogram.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden

Sökanden har låtit en konsult ta fram en trafikbullerutredning som visar att detaljplanens bullerkrav klaras. Vidare har man låtit SMHI göra en bedömning av vindklimatet, som bl.a. visar att området generellt är exponerat vid vindar från väster och att Silogränd kommer att vara vindutsatt från flera väderstreck. Loftgångarna på Lilla raden är mest exponerat vid vind från nord. En möjlig åtgärd är att glasa in loftgångarna öppning mot norr.

En sakkunnig i tillgänglighetsfrågor har granskat ritningarna och kommit fram till att projektet uppfyller lagstiftningens krav på tillgänglighet.

En certifierad sakkunnig för kulturvärden har skrivit ett antikvariskt utlåtande om rekonstruktionen av sockelmuren.

Trafikenheten har yttrat sig i ärendena, se bilaga till tjänsteskrivelsen. Parkeringstalen för bil och cykel uppfylls i förslaget.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan, men några svar har inte kommit till bygglovenheten.

Skäl till beslut

Torktornet och Lilla raden

Torktornet ska enligt gestaltningsprogrammet uppföras med form och uttryck som anknyter till den ursprungliga byggnad som stått på platsen. Torktornet innehåller 12 lägenheter och de två översta våningarna består av gemensamhetsutrymmen med bastu, pentry m.m. En högt liggande förbindelsegång byggs mellan Stora raden och Torktornet för att återskapa den karaktäristiska siluetten av den ursprungliga kulturhistoriskt värdefulla anläggningen.

Torktornet är planenligt till våningsantal och totalhöjd och utformningen följer i princip gestaltningsprogrammet. Glasbetongslitsar under gesimserna har dock ersatts med indragna blinderingar.

Lilla raden består av fyra smala bostadstorn i metall och innehåller 16 lägenheter. Enligt gestaltningsprogrammet ska Lilla raden utgöra en genomsiktig, tunn skärm framför och i kontrast till bakomliggande Stora raden.

Förslaget avviker från detaljplanen avseende att:

– Trapphus, hiss och entrébalkonger placeras på mark som får byggas under med körbart bjälklag (ringprickad mark). Enligt gestaltningsprogrammet var tanken att Lilla raden skulle förbindas med Torktornet genom gångbryggor, men på grund av olika bjälklagshöjder har detta visat sig inte vara möjligt. Det västra trapphuset finns också med i gestaltningsprogrammet. Bygglovenheten bedömer att avvikelsen är liten, förenlig med detaljplanens syfte och att hissen inte påverkar vyn från vattnet i någon större utsträckning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

– Tillåten bruttoarea (ljus) på 3 200 kvm överskrids med 78 kvm. Detta motsvarar ett överskridande på drygt 2 %, vilket bedöms vara en liten avvikelse från detaljplanen.

Sockel

Ambitionen i detaljplanen har varit att sockelmuren som Lilla raden och Torktornet står på skulle bevaras och restaureras, men på grund av byggnadstekniska skäl visade sig detta inte vara möjligt. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har därför tidigare gett rivningslov med villkor att en ambitiös och noggrann rekonstruktion av sockeln genomförs.

Den mur som nu föreslås byggas är tyvärr inte en exakt rekonstruktion, men återspeglar åtminstone ursprunglig sträckning och placering. Vid sprängning för den nya byggnationen har bergskärningen förändrats och därmed också sockelns tidigare anslutning mot berget. Rekonstruktionen av sockelväningen i en Prefab konstruktion påverkar det kulturhistoriska värdet negativt, men enligt den antikvariskt sakkunnige inte i sådan omfattning att det kan anses som en förvanskning av höga kulturhistoriska värden. Den antikvariskt sakkunnige bedömer vidare att anslutningar mellan sockel och berg, dilatationsfogar och fogar i element inte påverkar i den utsträckningen att det inte kan accepteras, men att de bör studeras vidare för att minska påverkan.

Stora raden, byggnad 4-5

Stora raden består av fem kopplade punkthusvolym, där fasaden enligt gestaltningsprogrammet ska ha en uppbyggnad som betonar tvåplansskala. Detta för att anknyta till den industriella och storskaliga miljön och göra byggnadens bostadsfunktion mindre dominerande. Stora raden har en liknande höjd och bredd som de rivna silorna. Byggnad fyra och fem innehåller sammanlagt 68 lägenheter.

Förslaget avviker från detaljplanen avseende att:

– Ett större trapphus med hiss utförs under hus fem, där detaljplanen föreskriver att marken ska vara tillgänglig till + 35,0 m över nollplanet. Pelare och utrymningstrappa medges dock. Skälen för detta är att klara tillgängligheten och bärningen av byggnaden. Bygglovenhetens bedömning är att planens intention att skapa en upplyft huskropp som bildar en lätt övergång till naturmarken inte klaras, men att avvikelsen ändå kan som liten med tanke på att trapphuset glasas för att förbättra genomsiktligheten och lättheten i konstruktionen.

– Balkonger åt söder på hus fyra är lägre placerade än föreskrivna 2,5 m över mark.

– Terrassbjälklag mellan hus 3-4 utförs med planterbart bjälklag istället för med körbart bjälklag. Dessa terrassbjälklag ligger en våning över omgivande mark och är därför inte åtkomliga för fordon.

Underbyggnad

Parkering sker i det gemensamma underjordiska parkeringsgaraget, där sammanlagt 203 parkeringsplatser anordnas. Infart till garaget sker genom garaget till Nya Kvarnen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-21.

Bilagor:

1. Ansökningshandlingar i urval
2. Antikvariskt utlåtande
3. Trafikbullerutredning
4. Rapport SMHI
5. Utlåtande tillgänglighet
6. Yttrande trafikenheten.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 351

Dnr B 2013-1655

Sicklaön 38:13, Silogränd

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus – byggnad 1-3 i Stora raden (Lighthouse)

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärderna avviker från detaljplanen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Peter Kristensson, Algeba, Tryckerigatan 14, 111 28 Stockholm, 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 158 080 kronor,
- avgiften för tekniskt samråd, startbesked, slutbesked m.m. är 120 640 kronor, dvs. totalt 278 720 kronor.

Ärendet

På den plats som nu ska tas i anspråk för bebyggelse stod tidigare KF:s berömda funktionalistiska siloanläggning. De nya bostadshusen, som anspelar på det tidigare industriminnet, har ritats av SWECO som vann den arkitekttävling som blev grunden i nu gällande detaljplan. Bebyggelsegruppen består av tre komponenter; ”Torktornet”, ”Lilla raden” och ”Stora raden”. Under dessa föreslås ett gemensamt underjordiskt parkeringsgarage, som mot norr avslutas med en rekonstruktion av den ursprungliga sockelmur som silorna stod på och som tidigare behövt rivs.

Denna bygglovsansökan omfattar den västra delen av Stora raden (byggnad 1-3), samt del av parkeringsgaraget och har PEAB som byggherre. Den östra delen av Stora raden, liksom Torktornet, Lilla raden och större delen av parkeringsgaraget ska byggas av JM och behandlas i en separat bygglovsansökan (Sicklaön 38:2). De båda projekten är dock avhängiga varandra och ska ske som ett samarbete mellan de båda byggherrarna.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 512 med tillhörande gestaltningsprogram. Miljön är kulturhistoriskt värdefull och åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtagas. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltningsprogram.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden

Sökanden har låtit en konsult ta fram en trafikbullerutredning som visar att detaljplanens bullerkrav klaras. Vidare har man låtit SMHI göra en bedömning av vindklimatet, som bl.a. visar att området generellt är exponerat vid vindar från väster och att Silogränd kommer att vara vindutsatt från flera väderstreck.

En sakkunnig i tillgänglighetsfrågor har granskat ritningarna och kommit fram till att projektet uppfyller lagstiftningens krav på tillgänglighet.

Trafikverket har yttrat sig i ärendena, se bilaga till tjänsteskrivelsen. Parkeringstalen för bil och cykel uppfylls i förslaget.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägare till Sicklaön 38:8 har svarat att de inte har några invändningar.

Skäl till beslut

Stora raden, byggnad 1-3

Stora raden består av fem kopplade punkthusvolym, där fasaden enligt gestaltungsprogrammet ska ha en uppbyggnad som betonar tvåplansskala. Detta för att anknyta till den industriella och storskaliga miljön och göra byggnadens bostadsfunktion mindre dominerande. Stora raden har en liknande höjd och bredd som de rivna silorna. Byggnad 1-3 innehåller sammanlagt 129 lägenheter.

Förslaget avviker från detaljplanen avseende att:

- Balkonger åt söder på hus två och tre är lägre placerade än föreskrivna 2,5 m över mark.
- Terrassbjälklag mellan husen utförs med planterbart bjälklag istället för med körbart bjälklag. Dessa terrassbjälklag ligger en våning över omgivande mark och är därför inte åtkomliga för fordon.
- Skärmtak utförs utanför miljörum i hus 1 ovan mark som inte får bebyggas (prickmark).

Underbyggnad

Parkering sker i det gemensamma underjordiska parkeringsgaraget, där sammanlagt 203 parkeringsplatser anordnas. Infart till garaget sker genom garaget till Nya Kvarnen.

Förslaget avviker från detaljplanen avseende att:

- Parkeringsgarage/källare under mark utförs väster om hus 1 under mark som inte får bebyggas (prickmark) och mark som får byggas under med körbart bjälklag (ringprickad mark).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-21.

Bilagor:

1. Ansökningshandlingar i urval
2. Trafikbullerutredning (se ärende B 2013-1654)
3. Rapport SMHI (se ärende B 2013-1654)
4. Utlåtande tillgänglighet (se ärende B 2013-1654)
5. Yttrande trafiknheten (se ärende B 2013-1654).

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 352

Dnr 233 2007-1037

Rösunda 2:2

Ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn (flagpole) och ett teknikskåp

Beslut

Bygglov ges med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) med tillhörande upplysningar.

Lovet innefattar mindre avvikelser från detaljplanen genom att mast och teknikskåp placeras på mark som enligt detaljplanen är angiven som naturmark.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
– avgiften för bygglov är 12 480 kronor

Ärendet

Ansökan avser ett mobiltorn utformad som en 19 meter hög flaggstång, en s.k. flagpole och ett teknikskåp. Teknikskåpet är i plåt och målas grönt. Masten föreslås placeras på bergknallen nordväst om Dalaröbryggan och nordost om Saltsjöbadens station. Avstånd till närmaste bostadshus är ca 40 meter.

Ansökan har kungjorts i Svenska Dagbladet och Dagens nyheter den 18 respektive 19 september 2014 med möjlighet att inkomma med yttrande t.o.m. den 6 oktober 2014. Ansökan har även anslagits på kommunens anslagstavla.

Området omfattas av strandskydd. Ärendet har handlagts i samråd med miljöenheten och strandskyddsärendet redovisas i separat tjänsteskrivelse.

Planförutsättningar

Området omfattas av detaljplan 322. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken där mobiltorn och teknikskåp förläggs är avsedd som naturmark.

Området ligger inom riksintresse för kulturminnesvärden enligt Riksantikvarieämbetets beslut 1989. Riksintresset har definierats av Riksantikvarieämbetet och Statens historiska museer och består i att området är en societetsbadort i Stockholms skärgård som senare utvecklades till en fashionabel villastad.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 maj 2008 om avslag för aktuell ansökan. Som skäl för avslaget angavs att åtgärden inte uppfyller kraven enligt 3 och 8 kap,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

äldre plan- och bygglagen samt att en flagpole och tekniskskåp på bergknallen bedöms bli så framträdande och ha en sådan påverkan i landskapet att det står i strid med det uttalade riksintresset. Det korta avståndet till omkringliggande bostäder befarades kunna innebära en betydande olägenhet. Man konstaterades vidare att åtgärden är planstridig och inte kan bedömas som en mindre avvikelse.

Beslutet överklagades och länsstyrelsen återförvisade den 13 oktober 2010 ärendet till stadsbyggnadsnämnden i Nacka för ny handläggning. Länsstyrelsen resonerade kring att det i ett flertal rättsfall har fastlagts att infrastrukturen för trådlös kommunikation är ett starkt allmänintresse, vidare anser man att mobilmastens utformning i form av en flaggstång begränsar dess påverkan på riksintresse och skärgårdslandskap. Vid en sammantagen bedömning finner länsstyrelsen att åtgärderna är av sådan art och omfattning att de kan godtas på den aktuella marken som en mindre avvikelse som är förenlig med syftet med detaljplanen. Länsstyrelsen finner inte att nämnden haft fog för att avslå bolagets ansökan på de grunder som anförts i det överklagade beslutet och upphäver beslutet och visar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Yttranden

Försvarsmakten och Luftfartsverket har inte beretts tillfälle att yttra sig eftersom ansökt mast inte överstiger en höjd på 20 m.

Länsstyrelsen i Stockholms län har med yttrande 29 oktober 2014, ifråga om påverkan på naturmiljön inget att erinra mot det föreslagna åtgärderna.

Berörda grannar har underrättats om ansökan och beretts tillfälle att yttra sig.

Erinringar mot mast och teknikbod har inkommit från Nacka Miljövårdsråd. Bland annat har följande åsikter förts fram: att befintliga byggnadsverk så som vattentorn och befintliga master bör nyttjas för mobiltelefoni sändare, att operatörerna bör samordna sina byggen av master och torn så att samma mast används av fler operatörer samt att master inte bör få uppföras nära bostäder, skolor, eller på oexploaterad mark. I detta specifika ärende anser Miljövårdsrådet att mastens placering är mycket olämplig då det rör sig om en känslig miljö inom riksintresse.

Yttrande med erinran har inkommit från ägare till fastigheterna Rösunda 7:10, 7:9,7:6,7:5, i yttrandet framförs att i det köpekontrakt som träffades med Nacka kommun för hela området 4 juli 1978 framgår att tomten ej får användas för industriell anläggning eller annan rörelse, ej heller får den annan för den allmänna trevnaden störande inrättning finnas på tomten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande har även inkommit från Brf Marinan, ägare till fastighet Sicklaön 2:38, som anför att aktuell placering är olämplig då den är väl synlig från vattnet och skulle förstöra den unika miljön. De framför också att det inte heller finns någon forskning som helt bevisar att strålning från mobilmaster är oskadlig för de som bor nära.

Skäl till beslut

Den aktuella ansökan prövas mot PBL:s regelverk med avseende på att en mast är en bygglovspliktig åtgärd.

Enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) ska bygglov för åtgärder bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven enligt 3 kap.1 § med avseende på placering, utformning, hänsyn till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen och vidare inte medför betydande olägenhet för omgivningen på det sätt 2 § avser.

Platsen där mast och teknikskåp föreslås placeras är planlagd som naturmark. Kammarrätten i Göteborg godtog (mål nr 6006-05, dom meddelad 24 januari 2007) placeringen av ett 33 meter högt mobiltorn, placerat på grönområde, som en mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Kammarrätten bedömde att rekreativvärde vid platsen är ringa och att anläggningens allmännyttiga ändamål överväger den mindre avvikelsen. Bygglovenheten bedömer att användningsområdet för marken är sådant att en mast med teknikskåp med ansökt karaktär inte kan anses inkräkta på- eller begränsa markanvändningen. Åtgärden strider därmed inte mot detaljplanens intentioner. Vidare ska utbyggnaden av mobilnätet ses som ett nationellt intresse.

Regeringsrätten har i tre domar behandlat bygglov för mobilmaster i nära anslutning till bostadshus (mål nr 1057-07, 2046-07 och 1231-08). I domarna konstateras att utbyggnaden av infrastrukturen för trådlös kommunikation är av starkt allmänintresse. Det är oundvikligt att en mast för mobiltelefoni på grund av sin höjd i många fall blir synlig från flera håll och ibland måste placeras i nära anslutning till bostadsbebyggelse. Även om en anläggning av aktuellt slag kan upplevas som en olägenhet, så måste därför enskilda räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö. Det gäller särskilt, om anläggningen är nödvändig för att uppnå det avsedda allmännyttiga ändamålet, och om det är svårt att finna ett alternativ och för alla enskilda lämpligare placering.

I domarna står i och för sig klart att masterna står nära den angränsande fastighetens bostadshus (49, 30 respektive 55 meter ifrån). Vid den avvägning som då måste göras mot enskilda intressen kan emellertid avståndet till masten från en fastighets huvudbyggnad inte ensamt få avgöra om masten likväl ska tillåtas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Även om masten upplevs som påträngande, finner Regeringsrätten att allmänintresset – och den generella svårigheten att finna för ändamålet lämpliga platser som inte i stället stör någon annan – gör att klagandena får tåla den olägenhet som masterna innebär. Masternas placering och utformning medför alltså inte sådana olägenheter för omgivningen att de inte ska tillåtas.

Angående farhågor om hälsorisker (strålning) kan bygglovenheten konstatera att det enligt yttranden från Socialstyrelsen och Statens Strålskyddsinstitut inte föreligger några välunderbyggda vetenskapliga resultat som ger stöd för antagandena att radiofrekvent strålning kan ge upphov till skador.

Bygglovenheten bedömer sammantaget att anläggningen inte innebär någon betydande olägenhet för omgivningen enligt 3 kap 2 plan- och bygglagen (1987:10) och att anläggningen uppfyller kraven i 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) avseende bland annat natur- och kulturvärden på platsen och stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan. Avvikelsen från detaljplanen bedöms som mindre och förenlig med detaljplanens syfte.

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden bevilja sökt bygglov enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10)

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-20.

Bilagor:

1. Ansökningshandlingar
2. Beslut MSN
3. Beslut Länsstyrelsen
4. Yttranden.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 353

Dnr B 2014-0886

Lännersta I:794 Skogsläntans väg 4 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jan Andersson, som är certifierad kontrollansvarig, certifieringsnummer SC 2319-12 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 12 932 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 16 960 kronor och den totala avgiften är 29 892 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller tillbyggnad av enbostadshus utanför planlagt område. Befintlig byggnad på cirka 96 kvm byggnadsarea byggs till med ytterligare 54 kvm byggnadsarea till sammanlagt 150 kvm byggnadsarea. Tillbyggnaden medför ökad bruttoarea med 128 kvm eftersom den görs i två våningar. Byggnadshöjden blir omkring 5,5 m.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Arbetet för detaljplan pågår, område Fågelstigen.

Yttranden

Planenheten har givits tillfälle att yttra sig över ansökan och har inte framfört någon erinran. Föreslagen tillbyggnad bedöms inte vara något hinder för kommande plan enligt planenheten.

Ansökan har kommunicerats med berörda sakägare. Inga synpunkter om bygglovsansökan har inkommit.

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats med sökande.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus gavs 2003 i ärende 233 2003-000632.

Tillstånd för enskilt avlopp finns fram till 2018.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Åtgärden som ansökan gäller innebär en tillbyggnad i två våningar på befintligt enbostadshus. Fastigheten där byggnaden ligger utanför planlagt område, men inom ett område där planarbete pågår.

Planenheten har yttrat sig om att föreslagen tillbyggnad inte utgör hinder för planarbetet. I planarbetet för området Fågelstigen har det gjorts en bullerutredning som visar att fastigheten är lämplig att bebygga ytterligare med hänsyn till bullervärden.

Berörda grannar har givits tillfälle att yttra sig om tillbyggnaden, utan att ha några synpunkter om bygglovsansökan.

Tillbyggnaden bedöms överensstämma med områdets karaktär ansökan bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms inte heller medföra några sådana olägenheter som beskrivs i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Ansökan bedöms också uppfylla kraven i 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten bedömer att bygglov bör ges i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-10-24.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ritningar.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 354

Dnr B 2013-1515

Backeböl 1:621 Rosbrinken 8

Påföljd för att påbörja en åtgärd utan startbesked

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägarna till fastigheten Backeböl 1:621 (personuppgift borttagen och personuppgift borttagen) solidariskt en byggsanktionsavgift om 14 291 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Ärendet

Den 8 september 2014 mottog bygglovenheten ett kontrollbevis från inmätning av husgrund på fastigheten Backeböl 1:621. Vid kontroll av ärendet kunde bygglovenheten konstatera att ett tekniskt samråd ägde rum den 20 maj 2014 och beslut om startstartbesked enbart för markarbete och rivning utfärdades den 21 maj 2014. Eftersom det saknades några handlingar för att kunna meddela startbesked, utfärdades inget beslut om startbesked för byggnaden.

Efter kontakt med byggherren har han kommit med en förklaring om att det gjöts en platta på mark i missförstånd om att startbeskedet för markarbete och rivning skulle täcka detta. Byggherren hävdar också att det har blivit ett missförstånd gällande startbesked och byggherren är väldigt ledsen över det inträffade.

Alla saknade handlingar kom till bygglovenheten den 3 september 2014 och därefter kunde bygglovenheten besluta om att utfärda startbesked. Innan beslutet om startbesked har fattats blev byggherren informerad om att ett beslut om byggsanktionsavgift ska tas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser Ob 2 och Ob 17. Bestämmelserna innebär bl.a. att fritidshus som uppförs i en våning inte får uppta en större byggnadsarea än 75 m² och inte ges en större takvinkel än 27 grader. Byggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns mot granne och 6,0 m från gata. Källarvåning får inte utföras.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av fritidshus, rivning av befintlig byggnad gavs den 14 december 2014. Startbesked för enbart markarbete och rivning gavs den 21 maj 2014.

Startbesked för att påbörja byggnadsarbeten utfärdades den 22 september 2014.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

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 och har utförts utan startbesked.

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

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 9 kap. 3a § plan- och byggförordningen ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden, eller hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Enligt 9 kap. 6 § är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd innan startbesked har getts för ett en- eller tvåbostadshus 1,5 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarea definieras som åtgärdens bruttoarea minskad med 15 kvm.

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

Bygglovenheten bedömer att det föreligger skäl till att sätta ned avgiften till en fjärdedel på grund av att inte avgiften står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Byggsanktionsavgiften för att i aktuellt fall ha påbörjat byggarbeten utan startbesked är:
 $1,5 \times 44\,400 + 0,005 \times 44\,400 \times (230 - 15) = 114\,330$ kronor.

Efter halvering blir byggsanktionsavgiften:
 $114\,330/2 = 57\,165$ kronor.

Efter nedsättning till en fjärdedel blir byggsanktionsavgiften:
 $57\,165/4 = 14\,291$ kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-10-31.

Bilagor:

1. Kontrollbevis från inmätning av husgrund
2. Beslut om startbesked för markarbete och rivning
3. Skrivelse från fastighetsägarna.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 355

Dnr B 2014-1406

Sicklaön 369:37

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till skola

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen att gälla i fem år från och med 2015-08-02 till och med 2020-08-01 med tillhörande upplysningar.

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

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
– avgiften för bygglovet är 104 940 kronor.

Ärendet

Ansökan avser en förlängning fram till 2020-08-01 av tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till Internationella Engelska skolan för våningsplanen 5-13 (drygt 7 000 kvm). Idag är det ca 900 elever i årkurserna 4-9.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanerna Dp 67 och Dp 465. Den senare planen medger användning som kontor, hotell, restaurang och annan serviceverksamhet som inte är störande eller mer trafikalkonstrande än kontor samt vård. I norra delen av fastigheten tillåts skola med ringa krav på friytor för utevistelse.

I juni 2014 antogs ett detaljplaneprogram för Nacka Strand. Enligt programmet måste man lösa platsen för hämtning/lämning och skapa mer yta för utevistelse/gård om permanent bygglov ska kunna beviljas för skolverksamheten och möjligheten att växa. Programmet föreslår att del av angöringen flyttas till skolans baksida och en ny vändplats anordnas uppe vid Enspännarvägen, varifrån skolbarnen kan gå sista biten på en gång- och cykelväg. Vidare föreslår programmet att befintlig skolgård utökas åt väster. Slutligen föreslås en ny idrottshall under gården i kvarteret utmed Tändkulevägen för samtliga skolors behov i Nacka strand.

Arbetet har nu påbörjats med detaljplan 4 för södra Nacka Strand där Internationella Engelska skolan ingår. Där kommer man att utreda förutsättningarna för att kunna inrymma en grundskola permanent i byggnaden och även möjligheter att utvidga verksamheten. Planenheten bedömer att denna plan bör kunna vara antagen inom två år.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden

Berörda grannar och trafikenheten har beretts tillfälle att yttra sig över förlängningen av det tidsbegränsade bygglov. Trafikenheten menar att hämtning och lämning av barnen ska fungera även i framtiden då Augustendalsvägen byggs om till stadsgata. Vidare anser enheten att det ska finnas möjlighet för föräldrar att köra in i garaget, när kö uppstår. Berörda grannar har inte lämnat några synpunkter.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade 2010-01-27 § 37 tidsbegränsat bygglov för ändrad användning till grundskola att gälla till och med 2015-08-01. 2011-03-31 § 800 beviljades ändring av lovet som innebar flyttning av area från plan 6-8 till plan 11-13. Slutbevis för skolan (enligt ÄPBL) utfärdades sedan 2011-01-21 § 176 (etapp 1) och 2012-05-25 § 906 (etapp 2).

Skäl till beslut

Vad gäller trafiksituationen borde rimligtvis hämtning och lämning av barnen kunna ske på ett tillfredsställande sätt, även efter den planerade ombyggnaden av Augustendalsvägen till stadsgata.

Att inrymma en grundskola i byggnaden är inte förenligt med gällande detaljplan. Permanent bygglov kan således inte beviljas. Enligt 9 kap 33 § i plan- och bygglagen finns möjlighet att bevilja ett tidsbegränsat bygglov om åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov får ges för högst tio år och kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får inte överstiga 15 år. Projektet har redan beviljats ett tidsbegränsat bygglov i fem år som gäller fram till 2015-08-01.

Regeringsrätten (RÅ 1994 ref 13) har uttalat att ett grundläggande krav för ett tidsbegränsat bygglov för åtgärden är att den avsedda verksamheten verkligen är tillfällig, dvs åtgärdens provisoriska karaktär måste framstå som reell med hänsyn till dess syfte och de ekonomiska och tekniska möjligheterna att återgå till ett planenligt användningsätt.

Den genomförda ombyggnaden av kontorslokalerna till skola har inte låst byggnadens framtida användning. Det är både tekniskt och ekonomiskt rimligt att återgå till exempelvis kontorsanvändning.

Däremot är själva behovet (syftet) av grundskolor i kommunen permanent. Verksamheten har nu pågått i närmare fem år och fungerar mycket väl enligt sökandens bedömningar. Kommunen har nu intentioner att utreda förutsättningar för en permanent skola i byggnaden med inriktningen om en antagen detaljplan inom två år. I detta läge skulle det få orimliga konsekvenser att upphöra med den pågående verksamheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ett tidsbegränsat bygglov föreslås därför beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen i ytterligare fem år att gälla från och med 2015-08-02 till och med 2020-08-01. Rimligen borde det då finnas möjligheter att bevilja ett permanent bygglov för skolan.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-11.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Våringsplan 5-13
4. Beskrivning av verksamheten.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 356

Dnr B 2014-1303

Backeböl 1:498 (Boo Strandväg 59) Ansökan om marklov för trädfällning

Beslut

Ansökan om marklov avslås med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om marklov för att fälla en lönn med tre stammar vid Gustavsviks gård. Trädet är belägen intill tomtgränsen mot vattnet. I ansökan anges att syftet med att fälla trädet är att förbättra sjöutsikten.

Fastighetsägaren beviljades marklov den 12 september 2014, § 2014-2283, för att ta ner sju träd på fastigheten i syfte att få ökad sjöutsikt från huvudbyggnaden. Den ansökan omfattade ursprungligen även den nu aktuella trestammade lönnen, som efter diskussion med fastighetsägaren undantogs från ansökan. Samtliga träd som omfattas av det beviljade lovet har fällt.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB 21. Bestämmelserna innebär bland annat att det krävs marklov för att fälla träd med en större stamdiameter än 0,15 meter på en höjd av 1,3 meter över mark.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom ett område som enligt områdesbestämmelserna utgör en värdefull miljö ur både kulturhistorisk och naturbevarande synpunkt. I områdesbestämmelserna finns även en särskild skyddsbestämmelse eftersom det på fastigheten finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som inte får förvanskas. Bestämmelserna innebär att utvändiga underhållsarbeten beträffande utseende och kvalitet om möjligt ska utföras i överensstämmelse med originalutförandet eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården och finns utpekat i kulturmiljöprogrammet. Kulturmiljöprogrammet framhåller bland annat områdets karaktär med både trädgårdar och parkmiljöer. Strandmiljöerna är särskilt känsliga och kräver stor hänsyn vid åtgärder. Strandpromenaden ska behålla sin karaktär.

Gustavsviks gård ligger i en parkmiljö. Nedanför fastigheten finns Gustavsviks båtklubb och längs stranden löper ett promenadstråk med uppvuxen vegetation. I planbeskrivningen till områdesbestämmelserna anges att området runt stränderna utgör en mycket värdefull miljö både ur kulturhistorisk och naturbevarande synpunkt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vattenleden är den gamla farleden in mot Stockholm. Inom detta strandområde har det införts utökad lovplikt i syfte att ha möjlighet att bevara kultur- och natur miljöerna.

Arbete pågår med en ny detaljplan för Sydöstra Boo. Enligt programförslaget utgör strandpromenaden Sydöstra Boos största rekreativa tillgång och föreslås utvecklas med fler allmänna bryggor, bad och utökad verksamhet vid Gustavsviks båtklubb. Det anges vidare att parken nedanför Gustavsviks gård med brygga, lusthus och gräsytor ska bevaras. Området är en värdefull samlingsplats vid vattnet.

Yttranden

Ägaren till fastigheten har inkommit med ett yttrande, se bilaga till tjänsteskrivelsen. Av yttrandet framgår sammanfattningsvis följande.

De träd som avses kan knappast tillhöra en historisk del av landskapet. Det aktuella trädet ingår inte i en parkmiljö eftersom det är vildvuxet och växer på en före detta tennisplan på privat mark. Det går inte att finna något stöd i 9 kap 35 § plan- och bygglagen för att allmänhetens intresse i detta fall skulle väga tyngre än fastighetsägarens intresse. Sett till allmänhetens intresse så måste en borttagning av trädet anses som en förbättring för allmänhetens tillgång till och insyn till Gustavsviks gård. Genom att ta bort trädet återskapas den miljö som var typisk för byggnadens tillkomst.

Skäl till beslut

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av frågor enligt denna lag. I det nu aktuella ärendet ska den enskilde fastighetsägarens intresse av att få ökad sjöutsikt från sitt hus vägas mot det allmänna intresset av att bevara natur i ett område som i områdesbestämmelserna pekats ut som värdefullt ur både kulturhistorisk och naturbevarande synpunkt.

Fastighetsägaren har redan beviljats lov för att fälla sammanlagt sju träd; tre fruktträd en bit in på fastigheten samt fyra stora träd belägna ca 1-2 meter från tomtgränsen mot vattnet. Bygglovsenheten besökte fastigheten den 3 oktober 2014. Samtliga träd som omfattades av det redan beviljade lovet hade då fällts. Vid besöket kunde det konstateras att fastighetsägaren genom fällningen av träden fått en väsentligt ökad sjöutsikt från sitt hus. Bygglovsenheten bedömer att fällning av den aktuella lönnen skulle medföra en viss ökning av sjöutsikten, dock inte i någon avgörande grad. Bilder från besöket finns som bilaga till tjänsteskrivelsen.

Bygglovsenheten besökte även området nedanför fastigheten vid småbåtshamnen och lusthusparken. Det konstaterades att de träd som fällts skapat ett hål i vegetationen som bryter av mot områdets i övrigt ganska täta vegetation i strandområdet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Fastighetens parkmiljö är naturligt sammanlänkad med övrig vegetation i strandområdet. Det är dessutom ett område som nyttjas mycket av allmänheten, både via lusthusparken, småbåtshamnen och strandpromenaden. De träd som redan fällts har en påverkan områdets kulturmiljö- och naturvärden, men bygglovsenheten bedömde i det tidigare ärendet att det kunde godtas. Bygglovsenheten bedömer dock att det vore olämpligt att fälla ytterligare träd på och intill fastigheten i det aktuella området.

Det allmänna intresset av att bevara kulturmiljö- och naturvärdena på platsen måste anses väga tyngre än fastighetsägarens enskilda intresse av att få en ökad sjöutsikt.

Sammanfattningsvis anser bygglovsenheten att ansökan ska avslås eftersom den sökta åtgärden strider mot syftet med områdesbestämmelserna och inte kan anses uppfylla kraven i 2 kap plan- och bygglagen. Det fastighetsägaren har anfört i sitt yttrande medför ingen annan bedömning.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2014-11-10.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Yttrande inkommen 2014-11-24 med bilagor
4. Fotografi från besök på fastigheten den 3 oktober 2014
5. Fotografi från besök på fastigheten den 3 oktober 2014
6. Fotografi från besök på fastigheten den 3 oktober 2014.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 357

Dnr B 2014-1442

Bo I:1069 och Bo I:608 (Galärvägen 15) Ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola

Beslut

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

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Hedén, Hornsgatan 141 B, 117 28 Stockholm, 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 44 520 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 31 800 kronor, totalt 76 320 kronor.

Nämnden noterar med tillfredsställelse de planerade trafikåtgärderna som beskrivs i kompletterande skrivelse från byggenheten (bilaga 9 till tjänsteskrivelsen).

Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av förskola med 8 avdelningar och två komplementbyggnader. Förändringar av marknivåer samt anläggning av murar och parkering. Förskolan upptar 1 331 m² byggnadsarea och 1 748 m² bruttoarea. Förskolebyggnaden består av en lägre del i en våning och en högre del i två våningar med en högsta byggnadshöjd på ca 8,5 meter. Förskolan placeras som närmast 6,4 meter från tomtgräns. Uteförråd med skärmtak upptar 39 m² byggnadsarea och har en byggnadshöjd på 2,9 meter och en totalhöjd på 3,6 meter. Barnvagnsförråd upptar 30 m² byggnadsarea och har en byggnadshöjd på 2,1 meter. Parkering anläggs delvis på angränsande fastighet Bo I:608.

Förskolans fasad utförs av betong som målas i en varm gråvit kulör och delar av fasaden matris gjuts med ett piktogram. Fönster är aluminiumklädda träfönster i en silvergrå kulör. Tak kläs med papp i svart kulör och lanterniner utförs i plåt i svart kulör. Komplementbyggnader utförs med betsad spontad träpanel i mellanmörk kulör.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 82. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas till byggnad för allmänt ändamål. Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från tomtgräns och får ha en byggnadshöjd på 10,5 meter. Komplementbyggnad får ha en byggnadshöjd på 2,8 meter och en totalhöjd på 3 meter. Med prickning betecknat område får ej bebyggas. Taklutning får vara max 30 grader. Undantag för smärre avvikelser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

beträffande byggnads- och totalhöjd samt taklutning kan medges där det med hänsyn till förhållandena kan anses motiverat.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikenheten och enheten för Teknik, VA och Avfall. Trafikenheten har framfört att samtliga parkeringsplatser för bilar och cyklar ska vara färdigställda när förskolan öppnar samt att in- och utfarter till förskolan ska vara trafiksäkra med goda siktförhållanden. Enheten för Teknik, VA och Avfall har inte haft några synpunkter.

En skrivelse från Boo Villaägarförening i samverkan med enskilda fastighetsägare inkom till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 10 april 2014. Skrivelsen tar bl a tar upp att en så stor åtgärd som nybyggnad av förskola med åtta avdelningar borde prövas i en ny detaljplan och att den ökade trafik som förskolan inte kan hanteras på ett bra sätt på befintliga vägar. Skrivelsen innehåller också frågor om storleken på förskolan är anpassad efter det behov som finns och förslag på alternativa lösningar. Med skrivelsen inkom en namninsamling med ca 350 påskrifter från boende i området som motsätter sig att förskolan inte prövas i en ny detaljplan.

Ett mejl inkom 24 november 2014 från en boende på Galärvägen som invänder mot att förskolan inte prövas i en ny detaljplan och mot att trafiksituationen inte kommer att bli hållbar.

Skäl till beslut

Ansökan bedöms följa byggnadsplanens bestämmelser och kunna beviljas bygglov med stöd av 9 kap. 30 §, och marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen. Uteförråd överskrider tillåten byggnads- och totalhöjd. Avvikelserna bedöms kunna medges med stöd av undantagsbestämmelsen i byggnadsplanen då användbarheten för byggnaden förbättras med en högre höjd och byggnaden ligger inne på egen fastighet långt från tomtgränser mot grannar och nära den högre huvudbyggnaden. Lanterniner på förskole byggnaden överskrider på vissa delar 30 graders lutning.

Då dessa delar på lanterninerna är små i förhållande till det totala takfallet och med hänsyn till det värdefulla dagsljus lanterninerna tillför förskolan bedöms avvikelsen motiverad och kunna medges med undantagsbestämmelsen i byggnadsplanen. Del av parkeringsplats placeras på punktprickad mark som enligt byggnadsplanen ej får bebyggas, detta bedöms ej strida mot planen då marken ej bebyggs. Ett staket med en höjd på ca 1,35 meter över mark uppförs invid parkeringsplatser mot fastighet Bo 1:924. Då staketet innehåller större del luft än trä bedöms staketet ej behöva bygglov.

Upplysningar

Åtgärder har vidtagits i närområdet kring den planerade förskolan för att möta den ändrade trafiksituationen. Bland annat genom en provisorisk gång- och cykelväg, avskild från bilvägen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Dessutom genomförs gallring av växtlighet för bättre sikt utförs samt att man säkrar hastighetsbegränsningen med farthinder. Nya parkeringsplatser att skapas som kommer medge en trafiksäker lämning och hämtning av förskoleeleverna.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-10-28, reviderad 2014-12-03.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Verksamhetsbeskrivning
3. Ansökan
4. Ritningar
5. Namninsamling
6. Skrivelse 1 Boo villaägarförening
7. Skrivelse 2 Boo villaägarförening
8. Yttrande från boende på Galärvägen.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle yrkade bifall till förslaget till beslut med tillägget att nämnden skulle uttala att de med tillfredsställelse noterar de planerade trafikåtgärderna som beskrivs i kompletterande skrivelse från byggenheten (bilaga 9 till tjänsteskrivelsen).

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles tilläggsyrkande.

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

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 358

Dnr B 2014-1081

Sicklaön 260:6 Sickla Allé 13A

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av balkonger på flerbostadshus

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Nicklas Ottosson, Stavstigen 11, 352 49 Växjö, 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 3 180 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 2 650 kronor
dvs. totalt 5 830 kronor.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med 135 balkonger. Balkongerna är 1 400 m.m. djupa och 3 650 mm breda och medför ingen tillkommande byggnadsarea. Balkongräcken utförs i transparent glas. Infästning av balkongerna i fasaden görs med en vajer som slutar under balkongräckets kant.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 290. Fastigheten är i detaljplanen avsedd för bostadsändamål. Till detaljplanen finns ett gestaltungsprogram där följande går att läsa om utvändiga ändringar ”i det fall huset även rymmer vanliga bostäder blir exteriöra förändringar större, i och med att trapphus och entréer samt balkonger kommer till. Nya tillägg ska göras på ett medvetet sätt med respekt för byggnadens arkitektoniska kvalitéer”

Kulturmiljövärden

I planbeskrivningen står följande ”Kontorshuset har ett högt arkitektoniskt värde, varför det är värdefullt att bibehålla byggnadens karaktär. Utstickande balkonger och andra påbyggnader ska därför undvikas.

Yttranden

Kommunantikvarien har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan och förslaget har därefter reviderats genom att glaset på balkongräcken har bytts från grönt till transparent glas samt genom att djupet på balkongerna minskats ned till 1 400 m.m. för att ge ett mer diskret intryck.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kommunantikvarien har även föreslagit att balkongerna på halva fasaden ska strykas ur ansökan för att på så sätt skulle kunna uppleva en ren tidstypiskt arkitektur på den balkongfria delen. Denna synpunkt har inte tillgodosetts i ansökan då det skulle innebära att vissa lägenheter fick vara utan balkong.

Tidigare beslut

Byggnaden ritades av arkitekt Ture Wennerholm och uppfördes ursprungligen som kontorshus, år 2002 ändrades användningen till bostäder.

Skäl till beslut

På plankartan finns ingen bestämmelse som reglerar huruvida balkonger får uppföras eller inte. I planbeskrivningen står att utstickande balkonger bör undvikas medan gestaltningsprogrammet öppnar upp för att balkonger kan tillkomma.

Med hänvisning till det motstridiga signaler som planbeskrivning och gestaltningsprogram ger i kombination med att detaljplanen saknar förbud mot att uppföra balkonger bedömer bygglovenheten att ansökta balkonger är planenliga. Eftersom balkongerna är såpass grunda och högt placerade över underliggande mark att de inte räknas in i byggnadsarean bedöms de heller inte påverka användbarheten av marken under.

Utformningen av balkongerna har i viss mån anpassats efter dialog med kommunantikvarien. Bygglovenheten anser dock inte att det är rimligt att kräva att sökanden stryker två rader ur balkonger ur ansökan för att på så sätt kunna urskilja byggnadens ursprung på halva fasaden. Bygglovenheten bedömer, med de anpassningar som gjorts, att ansökt förslag uppfyller anpassnings- och utformningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen och att tillbyggnaden av balkongerna inte innebär en förvanskning av byggnaden enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten föreslår därför att bygglov ges i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-10-21.

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Illustration.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 359

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 360

Dnr MSN 2014/I53-219

Politikerinitiativ den 2 december 2014 från Helena Westerling (S), Maria Lähetkangas (S) och Thomas Josefson (S)

Utred alternativ till placering av reseterminal i Nacka

Beslut

Nämnden noterar att politikerinitiativet har inkommit. Planenheten fick i uppdrag att bereda ärendet.

Ärendet

Helena Westerling (S), Maria Lähetkangas (S) och Thomas Josefsson (S) lämnade den 2 december 2014 ett politikerinitiativ till miljö- och stadsbyggnadsnämnden avseende ”utred alternativ placering av reseterminal i Nacka”.

Handlingar i ärendet

Politikerinitiativ från Helena Westerling (S), Maria Lähetkangas (S) och Thomas Josefsson (S).

Beslutsgång

Nämnden noterade att politikerinitiativet inkommit.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 361

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Inga kurser, konferenser eller möten anmälades.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 362

Anmälningssärenden

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

Delegationsbeslut

Bygglov

2014 §§ 2215, 2355, 2613, 2670, 2680, 2772-2807, 2809-2813, 2815-3016, 3018-3033, 3035-3038, 3040-3065, 3067-3099, 3101-3115. Totalt 341 beslut för perioden.

För dig som vill läsa kungörelserna finns närmare information om bygg- och marklov via Post- och Inrikes Tidningar och genom länken <https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>.

Miljö

Dnr 742-829.

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2014/141-245, 2014-11-11

Föreslagen avstyckning från Tollare 1:16 godkänns.

MSN 2014/143-245, 2014-11-18

Föreslagen fastighetsreglering berörande Backeböl 1:364, 1:365 och 1:848 godkänns.

MSN 2014/146-245, 2014-11-26

Avstyckning och fastighetsreglering berörande Erstavik 26:1 och 26:431 godkänns.

MSN 2014/150-245, 2014-11-28

Föreslagen avstyckning och bildande av samfällighet berörande Tollare 1:16 godkänns.

Planchefens delegationsbeslut om samråd

KFKS 2012/696-214, 2014-12-01

Program för Ältas centrum i Älta.

Skrivelser

Övriga skrivelser

Skrivelse från Trafikförvaltningen den 4 september om förslag till ändring av föreläggande Saltsjö Järsla-Storängen.

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skrivelse från Trafikförvaltningen om förslag till ändring av formulering avseende dnr M 2003-0925.

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

- 1 M 13-809 Lännersta 10:1 och 1:23
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet av föreläggande med vite att riva del av befintlig brygga.
- 2 M 11-1839 Sicklaön 73:5 Solsundavägen 18
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning samt vidtagande av erforderliga åtgärder.
- 3 B 221 2010-0041 Sicklaön 353:44, Östra Henriksborgsvägen 43, Nacka.
Dom från Mark- och miljööverdomstolen 2014-11-06. Mark och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom punkt 2 upphäver Mark- och miljööverdomstolen miljö och stadsbyggnadsnämndens föreläggande den 19 oktober 2011, MSN § 319. Föreläggande om rättelse.
- 4 B 2014-0559 Lännersta 3:26, Hjortvägen 42 a, Saltsjö-Boo.
Länsstyrelsens beslut 2014-11-05 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Lovet fattades på delegation 2014-06-30 D § 2014-1726. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- 5 B 2014-0076, Sicklaön 69:1, Skuru idrottsplats, Nacka
Länsstyrelsens beslut 2014-11-07 angående överklagande av beslut om bygglov för ostadgat torn och ett teknikskåp. Beslutet fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 27 augusti 2014, MSN § 192. Länsstyrelsen avslår överklagandena.
- 6 B 2013-1582, Solsidan 41:21, Vårgårdsvägen 71, Saltsjöbaden.
Mark- och miljödomstolens dom 2014-11-17 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Beslutet fattades på delegation 2014-03-27, D 2014-0841. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- 7 B 233 2007-0481, Sicklaön 193:16, Hammarens väg 49, Nacka.
Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-11-14 angående bygglov för nybyggnad av ramp och parkering. Beslutet fattades på delegation den 28 januari 2013, D § 2013-0268. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom på så sätt att Mark- och miljööverdomstolen upphäver miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut att meddela bygglov för parkering.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- 8 B 2014-0518, Sicklaön 37:5, Saltsjöqvarns kaj 25, Nacka.
Länsstyrelsens beslut 2014-11-13 angående överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av hotell. Beslutet fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 juni 2014, MSN § 176. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- 9 B 2012-1096, Solsidan 14:12, Rönbacken 2, Saltsjöbaden.
Mark- och miljödomstolens dom angående bygg- och rivningslov. Beslutet fattades på delegation 17 april 2013, D § 2013-1034. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- 10 B 233 2010-1347, Kummelnäs 6:2, Drottningvägen 19, Saltsjö-Boo.
Mark- och miljödomstolens dom 2014-11-24 angående överklagande av bygglov för garage. Beslutet fattades på delegation den 30 augusti 2013. D § 2013-2241 och upphävdes av Länsstyrelsen. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- 11 B 233 2003-0623, Eknäs 1:21, Trappvägen 8 D, Saltsjö-Boo.
Mark- och miljödomstolens dom 2014-11-28 angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och bygglov för murar och marklov. Beslutet fattades i efterhand på delegation den 2 april 2013, D § 2013-0878. Länsstyrelsen upphävde beslutet angående bygglov för enbostadshus 2013-08-30. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

—

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

10 december 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 363

Ärenden som utgick

Ärende nummer 12 start-PM detaljplan för Sicklaön 125:3, Helgessons väg, utgick från dagens sammanträde.

Ärende nummer 24 ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga Baggensudden 11:1, Båtmans backe, utgick från dagens sammanträde.

Ärende nummer 41 ansökan om bygglov för nybyggnad av likriktarstation Sicklaön 76:1 och 364:1, Saltsjö Järla, utgick från dagens sammanträde.

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