

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 15:00- 18:10

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (M)
Jan-Eric Jansson (KD)
Helena Westerling (S)
Johan Hiller (M) §1-30
Magnus Sjöqvist (M)
Filip Wiljander (M) (JÄV §§29,30)
Christer Lydig (M)
Martin Sääf (L)
Johan Krogh (C)
Majvie Swärd (S)
Mats Marnell (MP)
Birgitta Rasmussen (V)
Ann Lepp (NL)
Andreas Brännström (M) §29-§32

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M)
Helena Svärdh (M)
Henrik Rosenqvist (M)
Anna-Karin Liljeroth (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)

Mattias Westling (C)
Joakim Franklin (KD)
Thomas Josefsson (S)
Henrik Unosson (S)
Roger Bydler (MP)
Cecilia Malmgren (V)
Bo Eriksson (NL)

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Anna Green, Nina Åman, Angela Johansson, Kristina Petterqvist, Magnus Rothman, Eva-Maria Persson, Lena Nordenlöw, Sylvia Ryel, Håkan Sundblad, Birgitta Held-Paulie, Heidi Swahn, Kaisa Pulkkinen Jonas Nylander, Tore Liljeqvist

Utses att justera Helena Westerling (S) Cathrin Bergensträhle (M)
Justeringsdatum 3 februari 2016 Paragrafer §1-32

Underskrifter Sekreterare

.....
Kaisa Pulkkinen

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle

Justerande

.....
Helena Westerling

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum 27 januari 2016
Anslaget sätts upp 2016-02-04
Anslaget tas ned 2016-02-26
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift



27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämndsekreterare

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

Innehållsförteckning

§ 1 MSN 2013/126	6
"Visualisera och värdera ekosystemtjänster i kommunal samhällsplanering" - information om projektets resultat.....	6
§ 2 B 2015-002156	9
Handlingsplan för att nå NKI 70 på bygglovenheten 2016.....	9
§ 3 MSN 2015/111-409	10
Handlingsplan för att nå nöjdkundindex 75 på miljöenheten	10
§ 4 MSN 2016/13	11
Val av fem ledamöter och fem ersättare till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott för tiden till och med 31 december 2016 samt val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för samma tid.....	11
§ 5 MSN 2016/10 KFKS 2015/806-870	13
Gestaltad Livsmiljö - en ny politik för arkitektur, form och design.....	13
§ 6 MSN 2016/3 KFKS2015/686	16
Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun	16
§ 7 MSN 2016/5-219 KFKS 215/852-219	18
Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum	18
§ 8 MSN 2016/2-219	21
Om programplaneringen för Saltsjöbadens centrum	21
§ 9 KFKS 2002/22-251	24
§ 10 KFKS 2013/298-251 KFKS 2005/328-214	26
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9403, Lännerstavägen cirkulationsplats.....	26
§ 11 KFKS 2002/301-214	27
Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2, Område W, i Boo, Nacka kommun	27

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 12 KFKS 2016/14-217	29
Fastighetsplan över delar av detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo, Nacka kommun	29
§ 13 MSN 2015/80-214	30
Begäran om planbesked för fastigheten Björknäs I:943, Talluddsvägen 7 A-F i Boo.....	30
§ 14 MSN 2013/96-214	32
Särskilt utlåtande Ändring av del av "Ändring av stadsplan för del av Björknäs, fastigheterna Björknäs I:147, 27:1 m.fl." (S356), i Boo.....	32
§ 15 MSN 2012/146-214	34
Särskilt utlåtande Detaljplan för Skarpnäs S:3 m.fl., Sprängarvägen 17 i Boo	34
§ 16 KFKS 2014/79-214	36
Ändring genom tillägg till detaljplan 471 Älgö, avseende 3 parkeringsytor (inom delar av fastigheten Älgö 4:7 och delar av fastigheten Solsidan 2:25), Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun.....	36
§ 17	37
Pågående planarbeten	37
§ 18	38
Pågående planbesked.....	38
§ 19	39
Pågående miljöärenden.....	39
§ 20 MSN 2015/12 B 2016-000028	40
Boverkets rapport 2015:32 – Ovärdade tomter och förfallna byggnader, remiss från Näringsdepartementet.....	40
§ 21 B 2015-001398	43
Solsidan 55:1 I, Dragarstigen 4 Anmälan om olovligt uppförd komplementbyggnad m.m.	43
§ 22 B 2014-001559	46

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skarpnäs 6:1, Snickarvägen 5 Anmälan om att industrilokal används för bostäder ..	46
§ 23 B 2015-001703	50
Anmälan olovlig trädfallning.....	50
§ 24 Drn 221 2010-000072	53
Olovligt uppförd mur.....	53
§ 25 B 2013-001328	55
Anmälan om komplementbyggnad uppförd utan bygglov, föreläggande att riva	55
§ 26 Dnr 221 2009-000012	57
Anmälan om tillbyggnad, föreläggande att riva.....	57
§ 27 B 2015-001891	59
Sicklaön 346:1, Uddvägen 7 Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorslokaler.	59
§ 28 B 2014-001546	61
Sicklaön 145:16, Järlasjöbrinken 3-5 Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till bostäder och tillbyggnad. Ansökan om rivningslov för del av befintlig byggnad.....	61
§ 29 B 2015-001558	70
Sicklaön 145:16, Järlasjöbrinken 3-5 Ansökan om rivningslov för rivning av kontorshus.....	70
§ 30	71
Pågående bygglovärenden	71
§ 31	72
Kurser, konferenser och möten	72
§ 32	73
Änmälningssärenden	73

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 1

MSN 2013/126

"Visualisera och värdera ekosystemtjänster i kommunal samhällsplanering" - information om projektets resultat

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nacka kommun har i ett pilotprojekt, med stöd från Natur- och trafiknämnden, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och Delegationen för hållbara städer, tagit fram en metod för att hjälpa lokala beslutsfattare att synliggöra och inkludera ekosystemtjänster i samhällsplaneringen. Metoden bygger på en arbetsgång som det forskningsprojektet TEEB (The Economics of Ecosystem and Biodiversity) tagit fram för kommunala processer. Till denna har vi skapat en egen värderingsmetodik i GIS som kan fånga upp skilda samhällsintressen genom viktningsscheman och multikriterieanalyser.

Syftet har varit att ta fram verktyg som kan visualisera och värdera ekosystemtjänster i kommunen och mer specifikt, identifiera vilka av kommunens ekosystemtjänster som är särskilt relevanta och värdefulla för Nackas del. Det kan exempelvis gälla var vi bäst bör nyttja grönstrukturens förmåga att filtrera och rena vatten för att genomföra billigare och mer hållbara lösningar för dagvatten jämfört med konventionella VA-lösningar. Den kan även handla om var närrekreationsytor bör utvecklas för att öka nackabornas hälsa och välbefinnande, exempelvis i närheten av skolor, äldreboende samt för att gynna sociala mötesplatser.

Projektet är nu nyligen avslutat och redovisas i särskild rapporten: "Visualisera och värdera ekosystemtjänster i kommunal samhällsplanering – Ekotjänster i Nacka" (se bilaga samt www.nacka.se/ekotjanster)

Sammanfattning av projektet

Naturmiljön står under alltmer ökat tryck från urbaniseringen, globalt som lokalt. För att hjälpa lokala beslutsfattare att synliggöra och inkludera naturens nyttor - ekosystemtjänster - i samhällsplaneringen, har det internationella forskningsprojektet TEEB (The Economics of Ecosystem and Biodiversity) tagit fram en generell arbetsgång.

Inom ett pilotområde i Nacka har vi följt TEEBs arbetsgång med att inledningsvis göra en intressentanalys med workshops och därefter visualiserat intressentgruppernas kartläggning och skattning av de lokala ekosystemtjänsterna. Nackas sektorsprogram om grönstruktur, kustvatten och kulturmiljö användes som bakgrundsmaterial. Resultaten digitaliserades för att kunna modellera och visualisera resultaten i GIS (geografiska informationssystem). Ett viktigt delresultat var hur att översätta befintliga analoga och digitala underlag till en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

värdering i GIS som följer TEEBs metod. Ekosystemtjänster kan indelas i fyra kategorier: Försörjande, stödjande, reglerande och kulturella. De mest relevanta ekosystemtjänsterna inom pilotområdet identifierades; de reglerande och kulturella. Detta skedde med hjälp av ett utvärderingsverktyg för att översiktligt uppskatta antalet ekosystemtjänster och grad av potential. De kulturella ekosystemtjänsterna inom området handlar främst om fysisk rekreation, social samvaro, psykisk och fysisk folkhälsa. De reglerande tjänsterna rör framförallt vattenrening och vattenflödesdämpning.

För de kulturella ekosystemtjänsterna utvecklades en värderingsmetodik i GIS byggd på ”Map Algebra”, viktningsscheman och multikriterieanalyser. Förutom intressentgruppernas kartläggning, utgick metoden från redan digitaliserade ”upplevelsevärden” och implementerades i en GIS-modell. En modell som dessutom tog hänsyn till antalet boende inom näravstånd till områden med ekosystemtjänster för en sammantagen viktninganalys. Denna analys redovisades genom temakartor och summatabeller över antalet uppnådda ”ekopoäng”, visande utspridningen av värdefulla ekosystemtjänster. *Utifrån ett givet utbyggnadsalternativ visade GIS-modellen att poängvärdet för de kulturella ekosystemtjänsterna minskar med 11% mellan år 2014 och 2030. Med metodiken är det alltså möjligt att testa hur poängvärdessumman påverkas av olika exploateringsalternativ.*

För de två reglerande tjänsterna testades två beräkningsmodeller: Dels InVEST som kvantitativt (och monetärt) beräknar ekosystemtjänsten vattenrening, dels MIKE Urban för att utvärdera tjänsten översvämningsreglering. Modellerna identifierar vilka ekosystemtjänster som gynnas respektive missgynnas av en tänkt exploatering av området genom att generera temakartor visande monetär skattning och mängd av övergödningssämnen, respektive ekopoäng för översvämningsreglering. *Utifrån utbyggnadsalternativet indikerade beräkningsmodellerna att poängvärdet visserligen sjunker i delområden där bostadsbebyggelse sker på grönområdesmark men också att värdet kan höjas där nyttillkommande bostäder läggs på tidigare hårdexploaterad mark.*

Studien visar att de tre värderingsmodellerna ger vägledning om var bebyggelse på grönområde är olämplig men också var nya grönytor kan nyskapas, för att maximera det totala värdet av de olika ekosystemtjänsterna inom pilotområdet. En annan slutsats är att processen i sig att använda ett flertal modellscenarier kan öka intressenternas förståelse för ekosystemtjänsternas dynamik och skilda känslighet för exploatering.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-10-27

Bilaga Värdering ekosystemtjänster bilaga rapport (Visualisera och värdera ekosystemtjänster i kommunal samhällsplanering – Ekotjänster i Nacka)

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Roger Bydler (MP) lät anteckna följande till protokollet:

Ambitionen är att Nacka stad ska karaktäriseras av social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Det genomförda projektet om Ekotjänster i Nacka visar dels att den här typen av ”verktyg” är ett sätt att säkra att planering och utbyggnad leder till hållbara lösningar, dels att redan detta projekt ger värdefull information och kunskap att ta tillvara i det fortsatta arbetet. Angreppssättet med GIS-modellering gör det möjligt att värdera och visualisera alternativa exploateringslösningars påverkan på de ekosystemtjänster som tas hänsyn till. Som det skrivs i rapporten är det lämpligt att utnyttja ”verktygen” för ekosystemtjänster i tidiga planeringsskeden och på så sätt modellera fram önskvärda lösningar med hänsyn till de olika ekosystemtjänsterna.

I rapporten ges exempel på hur den planerade utbyggnaden av projektområdet påverkar de två tjänsternas, kulturella och reglerande, tillstånd. För de kulturella tjänsterna visar det sig då att poängvärdet minskar med 11 %. Intressant hade då varit att se om alternativa exploateringslösningar hade förbättrat utfallet för de kulturella tjänsterna och vilka effekter det då hade fått för utbyggnaden av området. För de reglerande tjänsterna som analyserades visade resultatet att den aktuella exploateringslösningen ledde till både sjunkande och ökande poängtal beroende på markens karaktär. Det förs i det sammanhanget också fram vikten av att alla relevanta ekosystemtjänster finns med i en framtida modell för att på så sätt minska risken för suboptimering.

Den avgränsning som gjordes för projektet anses vara lämplig. Nu har två av fyra ekosystemtjänster ingått i projektet. En viktig tjänst sett i ett större perspektiv är de stödjande ekosystemtjänsterna. Här ingår habitat för arter och för att analysera exploaterings påverkan för dessa tjänster krävs sannolikt att större områden ingår i analyserna och i vissa fall hela kommunen.

Rapporten beskriver på ett bra och tydligt sätt de möjligheter analyser ger av ekosystemtjänsters konsekvenser av exploateringslösningar. I SWOT-analysen i rapporten förs sakens av en definierad slutanvändare fram som en svaghet och som en risk att värdet i verktyget inte lyckas kommuniceras till beslutsfattare och att verktyget inte tillåts utvecklas vidare. Med de tydligt positiva resultat som projektet visar är det angeläget att rapporten nu blir underlag för beslut hur analyser av ekosystemtjänster ska införlivas i planeringen och att processägare utses.

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 2

B 2015-002156

Handlingsplan för att nå NKI 70 på bygglovenheten 2016

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovenheten har som mål att förbättra nöjdhetsindex med sex enheter och nå ett NKI på 70 för 2016. Enligt analysen som har gjorts utifrån 2014 års resultat är de områden som har störst påverkan på NKI ”effektivitet” och ”kompetens”. Tyngdpunkten i handlingsplanen kommer därför vara att förkorta handläggningstiden med en vecka och höja kompetensnivån på enheten. Enheten kommer att växa med två erfarna handläggare och systemstödet kommer att utvecklas för att underlätta handläggarnas planering av det egna arbetet. Även insatser inom områdena ”information” och ”bemötande” kommer att göras.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-12-27

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 3

MSN 2015/111-409

Handlingsplan för att nå nöjdhetsindex 75 på miljöenheten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

I de mätningar av kundnöjdhet som utförs av Stockholm Business Alliance (SBA) ingår brandtillsyn, bygglov, markupplåtelse, miljö och livsmedel och serveringstillstånd. Miljöenhetens områden (miljötillsyn, livsmedelstillsyn och serveringstillstånd) har legat på höga NKI-nivåer sedan SBA-mätningarna startade 2008. Men i den senaste årliga mätningen för 2015 sjunker NKI för miljötillsynen, vilket innebär att det sammanslagna indexet för livsmedel och miljötillsyn minskar från NKI 73 till 65. Miljöenheten har nu tagit fram en handlingsplan med åtgärder för att öka kundnöjdheten med målsättningen att inom tre år nå ett sammanslaget NKI för livsmedel och miljötillsyn som uppgår till 75.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-12-30

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 4

MSN 2016/13

Val av fem ledamöter och fem ersättare till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott för tiden till och med 31 december 2016 samt val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för samma tid

Beslut

Till rubricerade uppdrag väljs

Ledamöter	Parti
Cathrin Bergensträhle, ordförande	M
Johan Hiller	M
Jan-Erick Jansson, 1:e vice ordförande	KD
Majvie Swärd, 2:e vice ordförande	S
Roger Bydler	MP

Ersättare	Parti
Andreas Brännström	M
Birgitta Berggren Hedin	L
Johan Krogh	C
Thomas Josefsson	S
Henrik Unosson	S

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Ledamöterna och ersättarna i nämnden väljs för ett år i taget. Av den anledningen måste också ledamöterna och ersättarna i utskottet väljas för ett år i taget.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-19

Yrkanden

Ann Lepp (NL) yrkade att förslaget ska avslås.

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall.

Beslutsgång

Ordförande ställde avslag mot bifall

Nämnden beslutade i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Reservationer

Ann Lepp (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Nackalistan reserverar sig mot och yrkar avslag till beslutet samt yrkar på att Nackalistan tilldelas plats i myndighetsutskottet. Detta med hänsyn till demokratiaspekten där Nackalistans resultatet i kommunalvalet 2014 med 7,2 procent av rösterna vilket gav 4 mandat självklart borde ge en plats i utskottet.”

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 5

MSN 2016/10
KFKS 2015/806-870

Gestaltad Livsmiljö - en ny politik för arkitektur, form och design

SOU 2015:88

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå Kommunstyrelsen att i sitt yttrande avstyrka förslaget om en ny myndighet inom området.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår dessutom Kommunstyrelsen att nedanstående text ingår i som en del i yttrandet:

”Det är utmärkt att arkitekturens roll i att skapa hållbara lösningar i samhället lyfts fram av utredningen. Under en lång tid har byggandet i Sverige av bostäder, verksamhetslokaler och infrastruktur präglats av andra bevakelsegrunder såsom tex storskalighet. Därtill har få och dominerande aktörer i kombination med ett omfattande regelverk lett till en likformighet och att arkitekturens roll kommit att begränsas. Detta har bland annat lett till en kortsiktighet i utformningen av livsmiljöer som många gånger ska tjäna samhället under många decennier. I Nacka kommun finns exempel på både mycket väl gestaltade miljöer såsom exempelvis Järila Sjö och mindre väl genomtänkta lösningar.

Slutsatsen är dock inte en ny statlig myndighet eller statliga mål för arkitekturen. Snarare handlar det om att lära av andra länder som lyckats kombinera en god gestaltning med hållbara ekonomiska lösningar. Man behöver inte titta längre än till Danmark och Tyskland för att hitta sådana exempel. Där arbetar arkitekterna i mycket större utsträckning i nära samverkan med slutkunderna.

På kommunnivå ska vi pröva andra lösningar än att förlita oss på en ny statlig myndighet. Det finns en hel del kompetens på området god gestaltning både inom det privata näringslivet såväl som på högskolorna. Ett exempel på kommunal verksamhet där goda arkitekturella lösningar bevisligen leder till bra verksamhetsresultat är inom skolans område.

Inom kommunens ansvar ligger också att skapa goda förutsättningar för bra konkurrens mellan olika aktörer där god gestaltning lyfts fram som ett kriterium, till exempel vad gäller markanvisningar.”

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Nacka kommun har fått betänkande Gestaltad Livsmiljö, SOU 2015:88 på remiss. Betänkandets syfte är att föreslå en ny politik för arkitektur, form och design med en tilltro till möjligheten att skapa en gestaltad livsmiljö.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Utredningen är mycket omfattande och indelad i 12 kapitel. Utredningen berör inte kommunerna mer än på en övergripande nivå men att få ett gemensamt helhetsperspektiv för avgörande frågeställningar kring vår livsmiljö är betydelsefullt. Utredningen kan fungera som kunskapskälla och inspiration för den kommunala nivån. Det finns en starkt medvetenhet om att själva processen är kopplad till resultatets värde.

Nacka kommun är tveksam till inrättande av en ny myndighet. Nacka kommun menar att utredningen fungerar både som kunskapsbank och inspirationskälla. Att skapa ett gemensamt språk för gestaltad livsmiljö och de övergripande nationella målen är viktigt. Det behövs riktlinjer och direktiv för att överföra de nationella målen till kommunala mål för gestaltad livsmiljö.

Ekonomiska konsekvenser

För kommunen blir det inga ekonomiska konsekvenser.

Betänkandet har förhoppningen att föreslagna åtgärder ska vara kostnadsneutrala över tid. De långsiktiga resultaten är dock svåra att ge mätbara mål.

Konsekvenser för barn

I en gestaltad livsmiljö med nationella mål för en ny politik för arkitektur, form och design föreslås att barn och ungdomar bör vara delaktiga i utformningen av sin livsmiljö. Barn och ungdomar ska ges möjlighet till att ta del av de verktyg som arkitektur, form och design ger för en hållbar samhällsutveckling.

Skapandet av en ny myndighet genom att omforma Arkdes verkar därmed inte vara en konstruktiv lösning. En myndighet är långt från barn och ungdomars vardag.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-17

Förslag till yttrande, 20160118

Betänkande Gestaltad Livsmiljö, SOU 2015:88

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade ett nytt förslag i ärendet enligt följande:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå Kommunstyrelsen att i sitt yttrande avstyrka förslaget om en ny myndighet inom området.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår dessutom Kommunstyrelsen att nedanstående text ingår i som en del i yttrandet:

"Det är utmärkt att arkitekturens roll i att skapa hållbara lösningar i samhället lyfts fram av utredningen. Under en lång tid har byggandet i Sverige av bostäder, verksamhetslokaler och infrastruktur präglats av andra bevekelsegrunder såsom tex storskalighet. Därtill har få och dominerande aktörer i kombination med ett omfattande regelverk lett till en likformighet och att arkitekturens roll kommit att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

begränsas. Detta har bland annat lett till en kortsiktighet i utformningen av livsmiljöer som många gånger ska tjäna samhället under många decennier. I Nacka kommun finns exempel på både mycket väl gestaltade miljöer såsom exempelvis Järla Sjö och mindre väl genomtänkta lösningar.

Slutsatsen är dock inte en ny statlig myndighet eller statliga mål för arkitekturen. Snarare handlar det om att lära av andra länder som lyckats kombinera en god gestaltning med hållbara ekonomiska lösningar. Man behöver inte titta längre än till Danmark och Tyskland för att hitta sådana exempel. Där arbetar arkitekterna i mycket större utsträckning i nära samverkan med slutkunderna.

På kommunnivå ska vi pröva andra lösningar än att förlita oss på en ny statlig myndighet. Det finns en hel del kompetens på området god gestaltning både inom det privata näringslivet såväl som på högskolorna. Ett exempel på kommunal verksamhet där goda arkitekturella lösningar bevisligen leder till bra verksamhetsresultat är inom skolans område.

Inom kommunens ansvar ligger också att skapa goda förutsättningar för bra konkurrens mellan olika aktörer där god gestaltning lyfts fram som ett kriterium, till exempel vad gäller markanvisningar.”

Johan Krogh (C) yrkade bifall till Cathrin Bergensträhles (M) förslag till ändring med instämmande av, Magnus Sjöqvist (M), Martin Sääf (L), Christer Lydig (M), Filip Wiljander (M), Johan Hiller (M), Jan-Eric Jansson (KD)

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden biföll Cathrin Bergensträhles (M) yrkande.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 6

MSN 2016/3
KFKS2015/686

Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun

Remiss av motion den 19 oktober 2015 av Sidney Holm (MP)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att notera att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Förslagen i motionen

Sidney Holm (MP) lämnade vid kommunfullmäktiges sammanträde den 19 oktober 2015 i en motion som sedan remitterades till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnade därefter motionen, KFKS 2015/686-429, till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för utredning och förslag till beslut. Motionen föreslår att det görs en kartläggning över solinstrålningen i Nacka enligt Stockholmsmodellen.

Miljöenhetens utredning och bedömning

Stockholmsmodellen (dvs. enligt Stockholms befintliga solkarta) innebär en karta baserad på solinstrålning med data från SMHI och en 3D-modell. Förutom att identifiera lämpliga tak för utvinning av solenergi visar solkartan även olika klasser av solinstrålning. Kartan innehåller också information om antalet kvadratmeter takyta som uppfyller respektive instrålningsklass samt den totala instrålningen inom respektive klass. Med en uppskattad systemverkningsgrad för antingen solceller (el) eller solfångare (varmvatten) kan användaren enkelt uppskatta årlig solenergiutvinning.

Nacka kommun medverkar sedan en längre tid i länets gemensamma energi- och klimatrådgivning, vilken samordnas av Kommunförbundet Stockholms län (KSL). Rådgivningens referensgrupp beslutade på sitt möte den 11 november 2015 att ta en fram en gemensam kartläggning över solinstrålningen för alla kommuner i Stockholms län, enligt Stockholmsmodellen. Varje kommun har bidragit med ca 100 000 kr till KSL:s konsultupphandling och framtagande av solkartan. Enligt KSL planeras upphandlingen ske i februari 2016 och leverans av solkartan ske under sensvåren 2016.

Därmed anser miljöenheten att motionen är färdigbehandlad.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Nacka kommuns andel av den gemensamma kostnaden togs från 2015 års bidragsmedel från energi- och klimatrådgivningen, i huvudsak finansierad av Energimyndigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Konsekvenser för barn

Förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-12

Motion ”Kartläggning av solinstrålning i Nacka kommun”

Beslutsgång

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

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 7

MSN 2016/5-219
KFKS 215/852-219

Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum

Motion den 10 december 2015 av Erik Svanfeldt, Majvie Swärd och Khashayar Farmanbar (S).

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

Sammanfattning

I programmet för Saltsjöbadens centrum kommer tre alternativ för marken där bensinmacken idag ligger att redovisas. I två av dessa ligger bensinmacken kvar.

Förslaget i motionen

Motionen yrkar på att "... behovet av en bensinstation ska beaktas i det fortsatta planarbetet för Saltsjöbadens centrum med omgivning".

Planenhetens bedömning

Under 2016 kommer programmet för Saltsjöbadens centrum att gå ut på samråd. Tanken med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Utgångspunkten i arbetet har varit att uppfylla en av Översiktsplanens intentioner – att utveckla lokala centra och deras omgivning. Några av de frågor som ställs i start-pm och som programmet ska behandla är bland annat hur entrén till samhället ska utformas, liksom möjligheten att omvandla Saltsjöbadsleden till en stadsgata i avsnittet närmast centrum och självklart även på vilket sätt området kan förtätas och utvecklas. De här frågorna berör i allra högsta grad motionens förslag att - behovet av en bensinstation ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Man skriver dessutom i motionen att "För att göra Saltsjöbadens centrum attraktivt är det ... viktigt att det även i framtiden finns en bensin- och servicestation i nära anslutning ... Ett centrums attraktivitet är, vid sidan av dagligvaruhandel, en bensinstation liksom bank och systembolag av avgörande betydelse. För boende och besökare i Saltsjöbaden behövs dessutom även den service som en bensinstation står för."

I programmet redovisas en förtätning av området med lägenheter i allt från stadsradhus till flerbostadshus. Flera av dessa är placerade kring den nya stadsgatan i den centrala delen av Saltsjöbadens centrum. Området där macken ligger är det första som möter besökaren på väg österut från staden och har därför en viktig strategisk position, att markera entrén till hela samhället Saltsjöbaden. Här kan bebyggelsen gärna också få vara lite högre. Omvandlingen av leden till stadsgata innebär bland annat att bebyggelsen förläggs på båda

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

sidor om gatan, att entréer mynnar mot gatan och att förgårdsmarken försvinner. Den nya stadsgatan är inte så lång utan består egentligen bara av avsnittet mellan bensinmacken och spårvägsbron, en sträcka om cirka 440 meter. För att överhuvudtaget få till en antydan om en centralort blir det svårt att ta bort bensinmackstomten som ju utgör nästan en fjärdedel av sträckan (cirka 100 meter). På många håll där tidigare glesbebyggda förorter omvandlas till stadsmiljö försvinner dessutom bensinmackarna eftersom drivmedelshandlingen kräver skyddsavstånd och olika kompensationsåtgärder i bebyggelsen. Tanken är därför i första hand att förlägga bostäder på området, omkring 150 bostäder tros rymmas på tomten. Detta kommer också att redovisas som huvudalternativet i programmet.

Inte långt från bensinmacken i centrum (Statoil) finns ytterligare en mack (Shell) som ligger vid infarten till Fisksätra, bara cirka 1,4 kilometer därifrån. Statoil har erbjudits intilliggande mark för att kunna flytta sin anläggning om det beslutas att fastigheten i centrum ska bebyggas med bostäder. Centrumägarna (NREP) har dessutom ställt sig positiva till att tillhandahålla butiksläge för en servicebutik med utökade öppettider i Saltsjöbadens centrum. Den typen av service kan alltså erbjudas på annat sätt än i dagsläget.

I programmet kommer tre alternativ att redovisas för bensinmackstomten: Huvudalternativet är det som redovisas ovan, att marken bebyggs med bostäder. Dessutom kommer det att finnas två alternativ där macken ligger kvar – ett där bensinmacksområdet ser ut som idag och ett annat där macken utökas med någon typ av närliggande verksamhet.

Ekonomiska konsekvenser

Motionen (att i programhandlingen beakta behovet av en bensinstation i det fortsatta planarbetet) medför inte några ekonomiska konsekvenser.

I förlängningen innebär dock alternativet att bensinmacken ligger kvar att cirka 150 bostäder försvinner från programförslaget. Detta innebär i sin tur minskade intäkter liksom ökade kostnader för förstärkningar på kringliggande bostäder. En bensinmack i nära anslutning till bostäder innebär att dessa måste utformas på ett visst sätt för att klara den ökade risken som en hantering av drivmedel innebär.

Konsekvenser för barn

Motionens yrkande (att i programhandlingen beakta behovet av en bensinstation i det fortsatta planarbetet) medför inte några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-08

Motion ”Bensinstation vid Saltsjöbadens centrum”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Birgitta Rasmussen (V) yrkade bifall till motionen med instämmande av Majvie Swärd (S) och Helena Westerling (S):

Magnus Sjöqvist (M) yrkade bifall till tjänsteskrivelsen med instämmande av Ann Lepp (NL).

Beslutsgång

Med avslag på Birgitta Rasmussons (V) yrkande biföll nämnden Magnus Sjöqvists (M) bifallsyrkande.

Reservationer

Majvie Swärd (S), Birgitta Rasmussen (V) och Helena Westerling (S) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Vi yrkade bifall till motionen då vi anser det synnerligen viktigt att det även i framtiden finns en bensin- och servicestation i nära anslutning till Saltsjöbadens centrum. Detta centrum konkurrerar med andra centrum i Nacka, t ex Forum och Sickla, och det finns en stor risk att Saltsjöbadens centrum inte upplevs som tillräckligt attraktivt utan bensinstation. Den som måste åka till Fisksätra för att tanka åker lättare vidare mot andra köpcentra. Och miljöpåverkan ökar också om det inte går att tanka inom Saltsjöbaden.”

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 8

MSN 2016/2-219

Om programplaneringen för Saltsjöbadens centrum

Politikerinitiativ Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden den 17 december 2015 av Thomas Josefsson (S-gruppen).

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i politikerinitiativet. Initiativet är med detta färdigbehandlat.

Ärendet

I programmet för Saltsjöbadens centrum kommer tre alternativ för marken där bensinmacken i Saltsjöbadens centrum idag ligger att redovisas. Minst ett av dessa kommer att ha bensinmacken kvar så som politikerinitiativet också föreslår.

Förslaget i politikerinitiativet

I politikerinitiativet förslås att programmet för Saltsjöbadens centrum ska innehålla minst ett alternativ där en bensinstation inryms i anslutning till Saltsjöbadens centrum.

Planenhetens bedömning

Under 2016 kommer programmet för Saltsjöbadens centrum att gå ut på samråd. Tanken med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Utgångspunkten i arbetet har varit att uppfylla en av Översiktsplanens intentioner – att utveckla lokala centra och deras omgivning. Några av de frågor som ställs i start-pm och som programmet ska behandla är bland annat hur entrén till samhället ska utformas, liksom möjligheten att omvandla Saltsjöbadsleden till en stadsgata i avsnittet närmast centrum och självklart även på vilket sätt området kan förtätas och utvecklas. De här frågorna berör i allra högsta grad politikerinitiativets förslag – ”... att planlägga utrymme för en ”bensinstation”, det vill säga en serviceinrättning för drivmedelstankning, biltvätt, uthyrning av fordon och släp med mera, i anslutning till Saltsjöbadens centrum.”

I programmet redovisas en förtätning av området med lägenheter i allt från stadsradhus till flerbostadshus. Flera av dessa är placerade kring den nya stadsgatan i den centrala delen av Saltsjöbadens centrum. Området där macken ligger är det första som möter besökaren på väg österut från staden och har därför en viktig strategisk position, att markera entrén till hela samhället Saltsjöbaden. Här kan bebyggelsen gärna också få vara lite högre.

Omvandlingen av leden till stadsgata innebär bland annat att bebyggelsen förläggs på båda sidor om gatan, att entréer mynnar mot gatan och att förgårdsmarken försvinner. Den nya stadsgatan är inte så lång utan består egentligen bara av avsnittet mellan bensinmacken och spårvägsbron, en sträcka om cirka 440 meter. För att överhuvudtaget få till en antydan om en centralort blir det svårt att ta bort bensinmackstomten som ju utgör nästan en fjärdedel

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

av sträckan (cirka 100 meter). På många håll där tidigare glesbebyggda förorter omvandlas till stadsmiljö försvinner dessutom bensinmackarna eftersom drivmedelshanteringen kräver skyddsavstånd och olika kompensationsåtgärder i bebyggelsen. Tanken är därför i första hand att förlägga bostäder på området, omkring 150 bostäder tros rymmas på tomt. Detta kommer också att redovisas som huvudalternativet i programmet.

Inte långt från bensinmacken i centrum (Statoil) finns ytterligare en mack (Shell) som ligger vid infarten till Fisksätra, bara cirka 1,4 kilometer därifrån. Statoil har erbjudits intilliggande mark för att kunna flytta sin anläggning om det beslutas att fastigheten i centrum ska bebyggas med bostäder. Centrumägarna (NREP) har dessutom ställt sig positiva till att tillhandahålla butiksläge för en servicebutik med utökade öppettider i Saltsjöbadens centrum. Den typen av service kan alltså erbjudas på annat sätt än i dagsläget.

I programmet kommer tre alternativ att redovisas för bensinmackstomten: Huvudalternativet är det som redovisas ovan, att marken bebyggs med bostäder. Dessutom kommer det att finnas två alternativ där macken ligger kvar – ett där bensinmacksområdet ser ut som idag och ett annat där macken utökas med någon typ av närliggande verksamhet.

Ekonomiska konsekvenser

Politikerförslaget (att i programhandlingen redovisa minst ett alternativ där bensinmacken i Saltsjöbadens centrum ligger kvar) medför inte några ekonomiska konsekvenser.

I förlängningen innebär dock alternativet att bensinmacken ligger kvar att 150 bostäder förvinner från programförslaget. Detta innebär i sin tur minskade intäkter liksom ökade kostnader för förstärkningar på kringliggande bostäder. En bensinmack i nära anslutning till bostäder innebär att dessa måste utformas på ett visst sätt för att klara den ökade risken som en hantering av drivmedel innebär.

Konsekvenser för barn

Politikerförslaget (att i programhandlingen redovisa minst ett alternativ där bensinmacken i Saltsjöbadens centrum ligger kvar) medför inte några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-08

Politikerinitiativ ”Om programplaneringen för Saltsjöbadens centrum”

Yrkanden

Ann Lepp (NL) yrkade bifall till tjänsteskrivelsen.

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S) Helena Westerling (S), Majvie Swärd(S) och Henrik Unosson (S) lät anteckna följande till protokollet:

”Vi är tillfredsställda med att programarbetet kommer att redovisa minst ett alternativ där bensinmacken finns kvar intill Saltsjöbadens centrum. Vi hade dock önskat att detta alternativ varit huvudalternativ.

För det huvudalternativ som nu utarbetas är det angeläget att programarbetet redovisar de samhällsekonomiska kostnaderna för att avveckla nuvarande bensinmack, så att dessa kostnader kan ställas i relation till antalet tillkommande bostäder för det fall mackens område bebyggs. Vi avser alltså inte bara de kostnader som åsamkas kommunen utan samtliga kostnader för avvecklingen av macken, marksanering m.m. samt eventuella extra kostnader vid uppförandet av de nya byggnaderna.

För den fortsatta programplaneringen är det också angeläget att det görs detaljerade trafikräkningar på Saltsjöbadsleden såväl öster och väster om korsningen med Vinterbrinksvägen/Solsidevägen. Det är viktigt att veta antal fordonspassager under dygnets olika timmar och hur dessa varierar mellan olika veckodagar.”

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 9

KFKS 2002/22-251

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekten 9327 och 2928 SV Lännersta 1A och 1B i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Projektet SV Lännersta är nu redo för projektavslut. Tre detaljplaner och en gatukostnadsutredning har vunnit laga kraft.

Tillgångar som har skapats är ca 4 300 m VA-ledningar, 28 000 m² gata, 40 000 m² park inklusive en lekplats, bollplan och ett bad.

Utfallet för de båda projekten blivit -9 500 tkr fördelat på -1 000 tkr för projekt 1A och -3 800 tkr för 1B och med tidigare aktiverad kostnad om -4 600 tkr gemensamt för de bägge projekten rörande planläggnings- och övergripande exploateringskostnader.

Årlig drift och underhållskostnader för detaljplan 1A är ca 425 tkr för gata, 74 tkr för VA samt 340 tkr för park och natur (inklusive lekplats, bollplan och badplats). Årlig drift och underhållskostnad för detaljplan 1B är ca 470 tkr för gata, 85 tkr för VA samt 44 tkr för park och natur. Kostnaderna är ungefärliga.

Ekonomiska konsekvens

Det faktiska utfallet har för de båda projekten blivit -9 500 tkr fördelat på -1 000 tkr för projekt 1A och -3 800 tkr för 1B och med tidigare aktiverad kostnad om -4 600 tkr gemensamt för de bägge projekten. Detta har främst varit kostnader för planläggning och övergripande exploateringskostnader.

Årlig drift och underhållskostnader för detaljplan 1A är ca 425 tkr för gata, 74 tkr för VA samt 340 tkr för park och natur (inklusive lekplats, bollplan och badplats). Årlig drift och underhållskostnad för detaljplan 1B är ca 470 tkr för gata, 85 tkr för VA samt 44 tkr för park och natur. Kostnaderna är ungefärliga och utgår från schablonkostnader.

Konsekvenser för barn

Området är sedan länge utbyggt och har inneburit fler ytor för barn att vistas på.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-09-08

Bilaga 1: Ärendeöversikt

Bilaga 2: Slutrapport

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 10

KFKS 2013/298-251
KFKS 2005/328-214

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9403, Lännerstavägen cirkulationsplats

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Projektet omfattar korsningen Lännerstavägen/Prästkragens väg, infarten till Lännersta företagsby. Beslut om Start-PM för projektet togs av kommunstyrelsens arbetsutskott den 9 augusti 2005, § 188, och syftet med projektet var att utreda om korsningen Lännerstavägen/Prästkragens väg behövde byggas om med hänsyn till att verksamhetsområdet längs Prästkragens väg vuxit. Syftet var också att planlägga fastigheter i direkt anslutning till korsningen då dessa saknar detaljplan. Projektet har inte resulterat i några nya anläggningar att förvalta för kommunen eller några nya byggrätter, projektet innebär enbart en kostnad.

Aktiveringar och avskrivningar

Nettoinvesteringar om **384 000 kronor** för kommunens arbete med planläggning och utredningar ska direktavskrivas i kommunstyrelsens bokslut för innevarande år, 2015.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-12-17

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2, Område W, i Boo, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet.

Ärendet

Planområdet, beläget i södra Boo, är ett s.k. förnyelseområde som successivt utvecklats från fritidshusboende till område för åretruntboende och omfattar ca 120 fastigheter.

Sammantaget kan planförslaget efter utbyggnad omfatta ca 150 fastigheter och ett område för grupphusbebyggelse om ca 10 lägenheter samt vårdhemmet Gammeludden.

Detaljplanens syfte är att införa byggrätter lämpliga för permanentbostäder och rusta upp vägar samt att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar. Allmän plats ändras från enskilt till kommunalt huvudmannaskap. Planen syftar vidare till att skydda områdets kvaliteter i landskapsbild och kulturhistorisk värdefull bebyggelsemiljö.

Mot bakgrund av de synpunkter som inkom under planarbetet, efter den tidigare utställningen under våren 2013, har ett antal ändringar gjorts. Eftersom ett stort antal fastigheter var berörda av dessa ändringar samt att vissa ändringar hade ett större allmänintresse beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ställa ut det reviderade förslaget. Det reviderade planförslaget var tillsammans med gatukostnadsutredningen utställda över sommaren 2015. Efter utställningstiden har mindre ändringar gjorts som hanterats enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande.

Inkomna synpunkter under utställningen berör i huvudsak gatustandard, intrång för breddning av gatuområden, tillgängligheten till Lännersta strandpromenad, bryggor, utbyggnaden av Gammeluddens vårdhem, lämpligheten av nya byggrätter, avstyckningsmöjligheter samt kultur- och naturmiljö.

Ekonomiska konsekvenser

Totala kostnaderna för gator och park uppgår till 64,3 miljoner kronor minskat med avgående kostnader och generell jämkning om ca 23,5 miljoner kronor. Gatukostnaderna som de boende i område W ska betala är ca 40,8 mkr. Detta ger en gatukostnad för en fastighet med andelstal 1,0 på ca 260 000 kronor.

Tidplan

Tillstyrkan reviderad detaljplan MSN	1:a kvartalet -16
Antagande reviderad detaljplan KF	2:a kvartalet -16
Laga kraft	2:a kvartalet -16 (under förutsättning att detaljplanen inte överklagas)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Gatukostnadsutredning hanteras parallellt med detaljplanen enligt ovan.
Inom vissa kvarter har fastighetsplaner upprättats, vilka vinner laga kraft så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-12
Reviderad detaljplanekarta (del 1 – 4)
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöredovisning
Utlåtande
Förslag till upphävande av strandskyddsförordnandet
Inkommen namnlista uppdaterat 2016-01-26

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bordläggning av ärendet.

Majvie Swärd (S) yrkade på återremiss av ärendet med instämmande av Birgitta Rasmussen (V), Mats Marnell (MP) och Ann Lepp (NL).

Beslutsgång

Med avslag på Majvie Swärd (S) återremissyrkande beslutade nämnden att bordlägga ärendet.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S) Helena Westerling (S), Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S) och Birgitta Rasmussen (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vi anser att ärendet ska återremitteras för att den berörda markdelen längs strandpromenaden planläggs som allmän plats med syfte att kommunen kan expropriera denna del. Alternativt att kommunen finner en överenskommelse/servitut med berörda markägare att få utföra en enkel och nödvändig upprustning. Vår tanke med en upprustning av strandpromenaden är att den ska göras varsamt och bara i sådan omfattning att den inte påverkar terrängen nämnvärt, den ska vara mer att betrakta som en skogsstig än en gångbana.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 12

KFKS 2016/14-217

Fastighetsplan över delar av detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo, Nacka kommun

Upprättad i november 2015

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Sammanfattning

Ett förslag till fastighetsplan har upprättats för rubricerat område, som överensstämmer med förslag till detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 (Område W). Fastighetsplanen behövs för att möjliggöra och i förväg planera för en ändamålsenlig och lämplig fastighetsindelning och att tydligt ange infarterna till fastigheterna. Antagandet av fastighetsplanen gäller med villkoret att detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 (område W) Dnr KFKS 2002/301 214 vinner laga kraft.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-11-27

Beskrivning

Utlåtande

Översiktskarta

Fastighetsplankartor

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bordläggning av ärendet.

Beslutsgång

Nämnden beslutade att bordlägga ärendet.

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 13

MSN 2015/80-214

Begäran om planbesked för fastigheten Björknäs 1:943, Talluddsvägen 7 A-F i Boo

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Björknäs 1:943.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i första kvartalet 2018. Denna bedömning är osäker eftersom den är beroende av bland annat politiska prioriteringar och beslut.

Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande.

Ärendet

Fastighetsägaren har begärt planändring för att kunna bygga på en våning på befintligt flerbostadshus vilket ger 6 nya lägenheter utöver de 36 lägenheter som finns idag.

Planenheten anser att en påbyggnad för bostadsändamål är möjlig eftersom fastigheten ligger inom område lämpligt för en viss förtätning av bostäder.

Bakgrund

Vi mottog en komplett begäran om planbesked för fastigheten Björknäs 1:943 i kommundelen Boo den 7 september 2015. Föreslagen markanvändning är fortsatt bostad med möjlighet att bygga på en våning för fler lägenheter. Sökandens skrivelse bifogas. Fastigheten Björknäs 1:943 är ca 7670 kvm. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom område markerat som medeltät stadsbebyggelse. Enligt beskrivningen är en viss förtätning lämplig. Gällande detaljplan för fastigheten är en detaljplan (Stadsplan 70) som vann laga kraft den 15 juli 1964. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen anger sammanbyggda bostäder i högst två våningar samt souterrängvåning.

Sökandens förslag

Fastighetsägaren har begärt planändring för att kunna bygga på en våning på befintligt flerbostadshus vilket ger 6 nya lägenheter utöver de 36 lägenheter som finns idag. Enligt sökanden är byggnadens konstruktion sådan att den möjliggör påbyggnad. Befintligt antal parkeringsplatser är 35 st och fler kan enligt sökanden anläggas inom fastigheten.

Planenhetens bedömning

Planenheten anser att en påbyggnad för bostadsändamål på befintligt flerbostadshus är möjligt. Parkering ska lösas inom fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Riktlinjer för bedömning av planbesked

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har antagit riktlinjer för bedömning av planbesked den 16 september 2015, § 177. Riktlinjerna har antagits för att det ska bli tydligt när nämnden anser att en planändring är lämplig och när det inte är lämpligt. Enligt riktlinjerna ska en bedömning göras om förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och andra styrdokument. Eftersom förslaget ligger i linje med översiktsplanen överensstämmer det även med riktlinjerna.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa.

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-11
Sökandens skrivelse

Beslutsgång

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

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 14

MSN 2013/96-214

Särskilt utlåtande

Ändring av del av ”Ändring av stadsplan för del av Björknäs, fastigheterna Björknäs 1:147, 27:1 m.fl.” (S356), i Boo

Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Planändringen omfattar del av fastigheten Björknäs 28:1, som utgör del av Björknäs torg, i kommundelen Boo. Marken som berörs utgörs till största delen av en gräsyta mellan befintlig parkering och korsningen Klintvägen - Värmdövägen. Syftet med planändringen är att tillåta anordnandet av parkeringsplatser inom det berörda området och samtidigt skydda befintliga ekar. Därmed möjliggörs utbyggnad av de intilliggande lokalerna för livsmedelshandel, belägna utanför område för planändringen. Byggrätt för tillbyggnaderna finns enligt gällande stadsplan. Planändringen innebär att bestämmelsen om planterat skyddsbälte utgår och ersätts med bestämmelse om att byggnad inte får uppföras. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Inkomna yttranden under samråd och underrättelse berör i huvudsak den ökade andelen hårdgjord mark och påverkan på de befintliga ekarna inom området. Yttrandena har bemötts av planerheten och revideringar har gjorts i planförslaget efter samrådet för att minska påverkan på befintliga ekar. Efter underrättelsen har endast mindre redaktionella ändringar gjorts.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Ändringar i detaljplaneförslaget efter samrådet och underrättelsen

Nedan följer en kort beskrivning över ändringar som gjorts i planförslaget efter samrådet:

- Flera av parkeringsplatserna som tidigare planerades ligga intill två av ekarna flyttas till ett nytt läge längre västerut för att undvika hårdgjord mark och biltrafik alltför nära ekarna.
- För ytorna med genomsläppligt material införs en bestämmelse om bygglovsplikt, för att säkerställa att ytan inte beläggs med icke genomsläppligt material i ett senare skede.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Bestämmelse om bevarande av ekar ändras till 30 cm stamdiameter och större, för att bättre överensstämja med måtten på befintliga gamla träd som är värdefulla biotoper.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förslag på nytt träd i det sydvästligaste hörnet av planområdet.
- I övrigt har några mindre redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen innan underrättelsen.

Nedan följer en kort beskrivning över ändringar som gjorts i planförslaget efter underrättelsen:

- Endast mindre redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen inför antagandet.

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

Tjänsteskrivelse 2016-01-13

Förslag till detaljplan Antagandehandlingar (planbeskrivning, planbestämmelser och kartbilaga)

Beslutsgång

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

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

§ 15

MSN 2012/146-214

Särskilt utlåtande

Detaljplan för Skarpnäs S:3 m.fl., Sprängarvägen 17 i Boo

Enkelt planförfarande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Kummelbergets industriområde i norra Boo. Planförslaget syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av befintlig industribyggnad och för detta behöver fastighetens areal utökas. Föreslagen markanvändning är industri. För att möjliggöra detta måste ett område om cirka 250-300 kvadratmeter kommunal och samfällad mark förvärfvas av fastighetsägaren samt ett upphävande av strandskydd inom fastighet Skarpnäs 1:83 komma till stånd. Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Inkomna synpunkter under samråd och underrättelse berör i huvudsak planförslagets påverkan på det intilliggande naturreservatet, tillgången på parkeringsplatser och uppställningsyta i området, trafikförhållandena samt tillgängligheten till naturområdet från Sprängarvägen. Planenheten bedömer inte att planförslaget medför några betydande konsekvenser för naturvärdena, trafiken eller tillgängligheten till naturområdet. I huvudsak har endast redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna efter samrådet. Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Ett mindre område kommunal mark kommer att säljas och ge en intäkt till kommunen.

Ändringar i detaljplaneförslaget efter samrådet och underrättelsen

Nedan följer en kort beskrivning över ändringar som gjorts i planförslaget efter samrådet:

- En bestämmelse (e) om att byggnad ej får placeras närmre än 0,5 meter från fastighetsgräns mot norr och öster har lagts till i plankartan. Bestämmelsen förändrar inte funktionen av plankartan, utan ersätter en smal remsa prickmark som tidigare fanns på plankartan vid dessa fastighetsgränser. Prickmarken var svår att läsa då ytan var smal och det fanns flera närliggande linjer.
- I övrigt har några mindre redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen innan underrättelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nedan följer en kort beskrivning över ändringar som gjorts i planförslaget efter underrättelsen:

- Planbeskrivningen har förtydligats och justerats i enlighet med natur- och trafiknämndens yttrande, bland annat har naturreservat efter samrådet beslutats definitivt. Det har också lagts till att markarbeten som riskerar påverka naturområdet ska utföras i samråd med park- och naturenheten.
- I övrigt har några mindre redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen inför antagandet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-01-13

Förslag till detaljplan Antagandehandlingar (planbeskrivning och detaljplanekarta med bestämmelser).

Beslutsgång

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

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 16

KFKS 2014/79-214

Ändring genom tillägg till detaljplan 471 Älgö, avseende 3 parkeringsytor (inom delar av fastigheten Älgö 4:7 och delar av fastigheten Solsidan 2:25), Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Syftet med planändringen är att tillskapa fler allmänna parkeringsplatser på Älgö och att omfördela viss del av befintliga parkeringsytor mellan parkering på kvartersmark (för boende) och parkering på allmän plats (för besökare). Planförslaget var ute på samråd under tiden 1 oktober till 5 november 2014. Totalt har det inkommit synpunkter från 32 fastighetsägare och från 3 remissinstanser. Inkomna synpunkter har inte föranlett några ändringar i planförslaget.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun går med underskott då planarbetet och kostnader för att iordningställa parkeringsytor bekostas av kommunen. Plankostnaderna för aktuell detaljplan har uppskattats till cirka 300 000 kr och iordningställandet av parkeringsytorna beräknas kosta cirka 600 000 kr. Planändringen påverkar inte enskilda fastighetsägare på något sätt. Kostnaden för utbyggnaden av Älgö har redan överstigit det takpris som är satt vid beslut för gatukostnadsutredningen. Alla kostnader över takpriset bekostas av kommunen.

Tidplan

Granskning	q1 2016
Antagande KF	q2 2016

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-19

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 17

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet

Ärendet

Planchefen hade inget att informera om.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 18

Pågående planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet

Handlingar i ärendet

Planchefen hade inget att informera om.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 19

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet

Ärendet

Birgitta Held-Paulie, miljöenheten, informerade om utsläppet i Långsjön.

Som ett led i planeringsarbete för Nacka stad skulle utrustning för att mäta flödet av dagvatten installeras i en brunn. Eftersom en stark lukt av lösningsmedel kändes åkte personal från va-enheten ut för att inspektera brunnen samt brunnar högre upp i systemet. Genom att färga vatten från utsläppspunkten kunde kommunen spåra källan och få bekräftat att vatten som skulle ha gått till avloppsledningen i stället gick till en dagvattenledning som mynnar i Långsjön. Felkopplingen hade gjorts av ett företag, i samband med ombyggnationer i slutet av 2013.

Är den hittade källan den enda orsaken till utsläppet?

Allt tyder på det. Med hjälp av uppgifter om företagets kemikalieförbrukning går det att beräkna vilka mängder fosfor som letts till dagvattenledningen. Resultatet stämmer mycket väl med hur mycket extra fosfor som hamnat i Långsjöns vatten - cirka 140 kg.

Kommunen planerar nu kemisk behandling av sjön. Genom att fälla aluminiumsulfat på ett kontrollerat sätt över sjöytan och i sedimenten kan man ta hand om överskottet av fosfor som har tillförts sjön. Den kemiska förening som bildas lägger sig vid botten och binder fosfor hårt. Samtidigt som fosfor binds får man även en starkare fastläggning av partikelbundna föroreningar, t.ex. tungmetaller, i sedimenten.

Den här metoden har använts framgångsrikt i en rad övergödda sjöar, utan negativa effekter på växt- och djurliv eller människors hälsa. I Nacka har den använts i Bagarsjön. Det är fullt möjligt att vattenkvaliteten i Långsjön efter den här behandlingen kan bli bättre än vad den var i början av 2000-talet, åtminstone i fråga om fosfor.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 20

MSN 2015/12
B 2016-000028

Boverkets rapport 2015:32 – Ovårdade tomter och förfallna byggnader, remiss från Näringsdepartementet

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Bakgrund till ärendet

Näringsdepartementet har remitterat Boverkets rapport 2015:32 – Ovårdade tomter och förfallna byggnader till Nacka kommun med möjlighet att lämna synpunkter senast den 2 februari 2016.

Boverket har på uppdrag av regeringen utrett bland annat de problem som ofta uppkommer vid tillsyn över ovårdade tomter och förfallna byggnader. I rapporten lämnar Boverket förslag på åtgärder för att komma till rätta med de svåraste problemen samt redovisar frågeställningar som behöver utredas vidare. Syftet med förslagen är att underlägga byggnadsnämndens tillsyn.

I rapporten framhåller man att ärenden med ovårdade tomter och bristfälligt underhållna byggnadsverk ofta är svåra att hantera. Det handlar om otydligheter i regelverket, svårigheter att få kontakt med ägare och problem med delgivning och verkställighet. Ett annat problem är att de ansvariga personerna ofta har svårt att bekosta åtgärderna, vilket i slutändan kan medföra att kommunerna får stå för kostnaderna. Det anges att det i sig ofta är ett incitament för kommunerna att inte bedriva tillsynen. Boverket föreslår därför att det införs ett statligt stöd till kommuner som belastas med sådana kostnader.

De författningsändringar man föreslår handlar mestadels om förtydliganden men de innehåller även några nyheter. Till exempel föreslår man att byggnadsnämnden får en utökad rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen. Vidare vill man införa en möjlighet att delge vissa typer av beslut genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar. Det handlar om förelägganden i sådana fall då det finns en säkerhetsrisk och det är angeläget att risken kan elimineras snabbt och effektivt. Man ska även kunna förena ett rivningsföreläggande med ett föreläggande om att forsla bort rivningsmassorna. Det föreslås även införas en möjlighet att förelägga om stängsel kring alla byggnadsverk som innebär säkerhetsrisker. Enligt nu gällande regler är det endast möjligt när det gäller byggnader för industriändamål. Även ett sådant föreläggande ska kunna delges genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Boverket föreslår även ändringar som ska underlätta för Kronofogdemyndigheten i de fall byggnadsnämnden begär handräckning.

I plan- och byggförordningen föreslår man att det införs en ny bestämmelse om att byggnadsnämnden ska ha en treårig tillsynsplan som ska revideras vid behov. Syftet är att tillsynen ska prioriteras bättre genom att man i en tillsynsplan sätter upp uttalade och konkreta mål som kan följas upp på ett meningsfullt sätt. Boverket kommer att följa upp att kommunerna tar fram tillsynsplaner och hur de utformas. Beroende på utfallet av uppföljningen kan det i framtiden komma att krävas närmare reglering i förordning eller föreskrifter. Boverket och Länsstyrelsen kommer att ge vägledning om innehållet i tillsynsplanerna.

I rapporten anger Boverket att man även kommer att utöka tillsvågledningen till kommunerna. Man kommer att ta fram rutiner, processer och beslutsmallar för tillsyn över ovardade tomter och förfallna byggnader. Det kommer även att tas fram allmänna råd om växtlighet och trafik för att underlätta för kommunerna.

Boverket kommer vidare att ändra i föreskrifterna om kontrollansvariga så att certifierade kontrollansvariga även kan utföra utredningar om behov av underhållsåtgärder inför ett eventuellt åtgärdsföreläggande.

I rapporten redovisar Boverket även vissa PBL-frågor som behöver utredas vidare. Bland annat tar man upp frågan om omfattningen av byggnadsnämndens tillsynsansvar, behovet av kompetens samt finansieringen av tillsynen. I en sådan översyn bör det utredas om det är möjligt att införa en rätt för byggnadsnämnden att ta ut avgift för tillsynen i sådana fall då det har begåtts en förseelse. Det bör också utredas om det ska införas tillsyn över byggnadsnämndens tillsynsverksamhet.

Man vill även utreda hur man ska kunna hantera fall där det har tillkommit egendom (till exempel nya skrotbilar) under tiden mellan föreläggande och verkställighet. Det är inte effektivt att nytillkommet material behöver lämnas kvar på tomten och byggnadsnämnden måste starta ett nytt tillsynsärende för att få bort det.

Synpunkter

Nämnden är i princip positiv till alla förtydliganden och tillägg som medför att det blir enklare och billigare att bedriva en effektiv tillsyn och tillstyrker därför i huvudsak förslagen.

Det är positivt att byggnadsnämnden får möjlighet att begära in de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen. Det bör i hög utsträckning underlätta tillsynsarbetet, liksom de föreslagna förenklingarna avseende delgivning i vissa typer av ärenden.

Nämnden avstyrker förslaget om att införa ett krav på tillsynsplan. Nämnden är inte negativ till att det så småningom införs ett sådant krav, men menar att det först behöver tas ett samlat grepp kring PBL-tillsynen. Det behöver tydliggöras vad som ingår i byggnadsnämndens tillsynsansvar och vad som förväntas av tillsynsmyndigheten. Det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

behöver även utredas hur tillsynen lämpligen bör finansieras. Det är rimligt att PBL-tillsynen, liksom annan offentlig tillsyn, i så stor utsträckning som möjligt finansieras genom avgifter. Sådana avgifter behöver, i likhet med tillsynsavgifter med stöd av miljöbalken, vara direkt verkställbara enligt utsökningsbalken. Att som i dagsläget ha en ordning där skattekollektivet bekostar tillsynen är både orättvist och kontraproduktivt eftersom det ofta medför att tillsynen nedprioriteras eller till och med bortprioriteras i vissa kommuner.

Det är viktigt att PBL-tillsynen så långt som möjligt är likvärdig och utgår från samma förutsättningar oavsett kommun. Ett verktyg för att uppnå det är att upprätta tillsynsplaner och följa upp dem. Det bör tydligt framgå av förordning eller föreskrift vad en tillsynsplan bör innehålla. Möjligheten att finansiera tillsynen med avgifter är dock avgörande för att tillsynen ska kunna få högre prioritet i kommunerna. Nämnden anser att det bör utredas om det är möjligt att samla alla tillsyns- och avgiftsbestämmelser i en separat förordning.

Ett bra sätt att effektivisera tillsynen och säkerställa en nationellt enhetlig tillämpning är att öka stödet från tillsynsvägledande myndigheter. Nämnden välkomnar därför alla sådana initiativ från både Boverket och länsstyrelsen.

Sammanfattningsvis är nämnden positivt inställd till alla förslag som underlättar tillsynsarbetet men avstyrker i nuläget förslaget om krav på att byggnadsnämnderna ska upprätta tillsynsplaner. Innan det införs krav på sådana behöver man lösa samtliga relevanta frågor som påverkar tillsynen, framförallt finansieringsfrågorna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-11

Förslag till yttrande över Boverkets rapport 2015:32 – Ovärdade tomter och förfallna byggnader

Remissmissiv från Näringsdepartementet

Boverkets rapport 2015:32 – Ovärdade tomter och förfallna byggnader

Beslutsgång

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

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 21

B 2015-001398

Solsidan 55:1 I, Dragarstigen 4

Anmälan om olovligt uppförd komplementbyggnad m.m.

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Brf Glädjen i Saltsjöbaden, 799623-9842, vid vite om 100 000 kronor att riva den komplementbyggnad samt anslutande anordningar med gjutna badkar m.m. som uppförts på stranden och delvis över fastighetsgränsen i enlighet med gul markering på flygbild nedan.
2. Byggnaden och anordningen ska vara rivna senast tre månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Ärendet

Den 20 augusti 2015 mottog bygglovenheten en anmälan från miljöenheten om att det har uppförts en 30 m² stor komplementbyggnad belägen på punktprickad mark vid stranden och delvis utanför fastigheten. Enligt bygglovenhetens arkiv saknar byggnaden bygglov. Fastigheten ägs av Brf Glädjen i Saltsjöbaden. På fastigheten finns två byggnader med sammanlagt tre bostadslägenheter.

Bygglovenheten har besökt fastigheten och kunde då konstatera att byggnaden är uppförd på ett stort gjutet betongbryggdäck. Bryggdäcket sticker ut ca en meter från strandlinjen och byggnaden är uppförd i linje med den yttre kanten av bryggan. Den del av bryggan och byggnaden som ligger utanför strandlinjen ligger inom område med strandskydd.

I anslutning till den sydöstra delen av bastubyggnaden har det uppförts en ca 6,5 meter lång, 1,3 meter bred och 0,73 meter hög gjuten betongkonstruktion som bland annat består av ett badkar. En företrädare för bostadsrättsföreningen var på plats och bekräftade att det uppförts en likadan konstruktion på den andra sidan av byggnaden. Mätning på flygbild visar att den konstruktionen är cirka 7,5 meter lång.

Karta i internGIS visar att den aktuella byggnaden är uppförd vid stranden och ligger till hälften över vattnet på Solsidan 2:1 som innehas av Nacka kommun. Byggnaden är inmätt och lades in i GIS i april 2012 och upptar en byggnadsarea på 30 m² enligt mätning på karta. Byggnaden saknas på flygbilder tagna våren 2010. På flygbilder som är tagna våren 2012 kan man se att byggnaden och brygganläggningen är uppförda och att det håller på att uppföras en trappa från brygganläggningen längs med berget upp mot huvudbyggnaden.

Flygbilder från 2010 och tidigare visar att det tidigare funnits en 7-8 m² stor komplementbyggnad samt ett mindre bryggdäck vid fastighetens västra hörn, det vill säga på en annan plats än där den nu aktuella byggnaden och anläggningen är uppförd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Den nuvarande plan- och bygglagen trädde ikraft den 2 maj 2011 och av punkt 3 i övergångsbestämmelserna framgår att äldre bestämmelser ska tillämpas på prövningen av överträdelser som ägt rum innan den 2 maj 2011, det vill säga när tidigare plan- och bygglagen (ÄPBL) gällde. Bygglovenheten har inte kunnat utreda exakt när de lovpliktiga åtgärderna utfördes men utgår från att det skedde efter den 2 maj 2011. Bedömningen baseras på att miljöenheten vid Nacka kommun den 23 maj 2012 tog emot ett klagomål angående uppförande av betongbrygga och sjöbod på fastigheten. Med hänvisning till det bedömer nämnden att nu gällande plan- och bygglag ska tillämpas i ärendet.

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 eller föreskrifter meddelade med stöd av lagen.

Nämnden bedömer att komplementbyggnaden och anläggningarna med badkaren är lovpliktiga åtgärder. Man har varken sökt eller fått bygglov för åtgärderna.

Åtgärderna är vidtagna på mark som inte får bebyggas men detaljplanen medger att mindre stödmurar får uppföras. Nämnden bedömer att anläggningen med de gjutna badkaren och handfaten kan likställas med stödmurar och att dessa därmed inte strider mot detaljplanen. Fastighetsägaren har dock valt att inte söka lov i efterhand för åtgärden.

Komplementbyggnaden strider mot detaljplanen och kan inte anses vara en sådan avvikelse som kan godtas som liten avvikelse. Lov kan därför inte ges i efterhand för byggnaden.

Den aktuella byggnaden kan heller inte godtas som en bygglovsfri komplementbyggnad med stöd av 9 kap 4 a § plan- och bygglagen (så kallat ”attefallhus”) eftersom möjligheten att uppföra en sådan byggnad endast gäller på fastigheter med en- och tvåbostadshus. Av samma skäl är det heller inte möjligt att låta uppföra en friggebod på fastigheten.

Eftersom åtgärderna vidtagits utan bygglov och det, när det gäller byggnaden, varken går att ge lov i efterhand eller tillämpa bestämmelserna om bygglovsfria byggnader, måste rättelse vidtas. Rättelse innebär i detta fall att både byggnaden och badkarsanläggningarna ska rivas.

Det saknar i sammanhanget betydelse att nämnden i tidigare beslut med stöd av miljöbalken gjort en viss bedömning i frågan om det krävs strandskyddsdispens för anläggningen. Plan- och bygglagen gäller parallellt med miljöbalken och innehåller tydliga bestämmelser om när det krävs lov. Nämndens ställningstagande i strandskyddsärendena baserades på fastighetsägarens egna uppgifter om att de inte uppfört någon ny byggnad och brygga jämfört med den byggnad och brygga som sedan tidigare funnits på fastigheten. Flygbilder visar dock otvetydigt att den aktuella byggnaden och brygganläggningen är betydligt större än den ursprungliga byggnaden och även att de har uppförts på en ny plats.

Av skälen ovan förelägger nämnden föreningen att riva byggnaden och badkarsanläggningarna med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen. Det är rimligt att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

rivningen ska vara genomförd senast tre månader från den dag då beslutet vann laga kraft. Eftersom det är angeläget att rättelse sker, förenas föreläggandet med ett vite på 100 000 kronor med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen.

Av 11 kap 51 § plan- och bygglagen framgår att nämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift när någon brutit mot vissa angivna bestämmelser i plan- och bygglagen. Den aktuella överträdelsen är sådan att byggsanktionsavgift som huvudregel ska tas ut.

Nämnden saknar exakt uppgift om när överträdelsen skedde i det aktuella fallet. Den 23 maj 2012 inkom ett klagomål till miljöenheten om att det uppförts en betongbrygga och sjöbod. Flygbilder tagna på våren år 2010 respektive 2012 visar att åtgärderna vidtogs någon gång under den tidsperioden. Det finns omständigheter som talar för att åtgärden vidtogs efter den 2 maj 2011 men eftersom nämnden inte kunnat fastställa exakt när åtgärderna vidtogs saknas bevisning för att så är fallet. Det är tidpunkten för överträdelsen som avgör om nämnden överhuvud kan ta ut avgift och i så fall med vilket belopp.

Den nuvarande plan- och bygglagen trädde ikraft den 2 maj 2011 och av punkt 3 i övergångsbestämmelserna framgår att äldre bestämmelser ska tillämpas på prövningen av överträdelser som ägt rum innan den 2 maj 2011, det vill säga när tidigare plan- och bygglagen (ÄPBL) gällde. De nya reglerna ska dock tillämpas om de leder till en lindrigare påföljd. Det nu gällande reglerna anger att byggsanktionsavgift ska tas ut om man påbörjat en åtgärd utan startbesked. Institutet startbesked existerade dock inte i ÄPBL. En konsekvens av detta är att byggsanktionsavgift inte kan tas ut alls om överträdelsen skedde före den 2 maj 2011 (jfr Mark- och miljödomstolens dom den 26 september 2013 i mål nr P 2521-13). Eftersom det saknas uppgifter som styrker exakt när åtgärderna vidtogs, bedömer nämnden att man i detta fall inte kan ta ut byggsanktionsavgift.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-07

Klagomål om olovligt uppförd komplementbyggnad, inkom 2015-08-20

Flygbilder från år 2010 och 2012

Yttrande från Brf Glädjen i Saltsjöbaden, inkom 2015-11-18

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 22

B 2014-001559

Skarpnäs 6:I, Snickarvägen 5

Anmälan om att industrilokal används för bostäder

Beslut

- 1 Förelägga Unihome AB, 556199-0713, med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen att se till att olovligt boende upphör i industrilokalen på Snickarvägen 5. Boendet ska ha upphört, samtliga boende ha avflyttat och möbler kopplade till boendet ska ha avlägsnats från lokalerna senast 30 dagar efter delgivning av detta beslut.
- 2 Föreña förläggandet enligt punkt 1 med ett vite på 100 000 kronor med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen.
- 3 Förbjuda Unihome AB, 556199-0713, med stöd av 11 kap 32a § plan- och bygglagen att på nytt upplåta industrilokalen på Snickarvägen 5 för boende. 11 kap Enligt 38 § plan- och bygglagen gäller detta omedelbart även om beslutet överklagas.
- 4 Föreña förbudet enligt punkt 3 med ett vite på 100 000 kronor med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen.
- 5 Förordna med stöd av 11 kap 38 § plan- och bygglagen att beslutspunkterna 1-2 och 4 ska gälla direkt även om beslutet överklagas.
- 6 Ta ut en byggsanktionsavgift på 41 531 kronor från Unihome AB, 556199-0713, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen och 9 kap 8 § p 4 plan- och byggförordningen.
- 7 Byggsanktionsavgiften enligt punkt 7 ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ärendet

Den 12 november 2014 tog bygglovenheten emot en anmälan från polisen om att delar av industrilokalen på Snickarvägen 5 (industriområdet Kummelberget) används för bostäder. Innehavare av fastigheten är Unihome AB (556199-0713). Den 24 november 2014 kommunicerade bygglovenheten klagomålet med bolaget samt upplyste om att det skulle göras ett tillsynsbesök. Bolaget har inte hörts av.

Den 16 mars 2015 inkom en anonym anmälan om att det i den aktuella byggnaden bor 25-50 personer och att ett 20-tal bilar är parkerade utanför. Enligt anmälan förekommer omfattande fylleri under veckorna. Tomflaskor, sopor och annat skräp slängs överallt. Det olovliga boendet har pågått sedan ett år tillbaka enligt anmälan.

Den 12 november 2015 mottog bygglovenheten en e-post från räddningstjänsten. Av meddelandet framgår att räddningstjänsten och polisen var på en insats på Snickarvägen 5

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

natten mellan den 10 och 11 november 2015. I samband med det noterade man att det bor människor permanent i byggnaden. Kontorsrum är omgjorda till sovrum och det har även monterats provisoriska innerväggar för att skapa fler sovrum. Bifogade bilder visar bland annat kontorsrum med bäddade sängar och kläder. En av bilderna visar även hyllor med färg, skruv och annat hantverksmaterial. Enligt muntliga uppgifter från räddningstjänsten bebos lokalerna av hantverkare från EU-länder. Lokalerna används även som lager för hantverkarnas material. Räddningstjänstens insats berodde på en brand i lokalerna. Enligt räddningstjänsten saknar lokalerna tekniska förutsättningar för att kunna fungera som boende och brandrisken är stor.

Skäl för beslut

Enligt 9 kap 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas in anspråk för eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för.

De uppgifter och fotografier som räddningstjänsten har skickat till bygglovenheten visar att den aktuella industribyggnaden har tagits i anspråk för boende. Kontor är möblerade med sängar och möbler såsom för klädförvaring. Innerväggar har satts upp för att få till ytterligare små sovrum. Personerna som bor där lagar sin mat i lokalerna.

Åtgärden är bygglovspliktig men man har varken sökt eller fått bygglov. Eftersom fastigheten är betecknad som industrifastighet i detaljplanen, bedömer nämnden att det saknas förutsättningar för att ge lov för den ändrade användningen.

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 regelverket.

Föreläggande om rättelse

Rättelse behöver ske genom att det olovliga boendet i industrilokalen upphör. De boende ska flytta och samtliga möbler och annan egendom som är kopplad till boendet ska avlägsnas, såsom sängar, klädförvaring och madrasser. I lokalerna får det endast finnas möbler och utrustning som är normalt förekommande för kontors- och/eller industriverksamhet.

Dessa rättelseåtgärder ska ha vidtagits senast 30 dagar efter att bolaget delgivits detta beslut. Vidare förbjuds bolaget att på nytt använda lokalerna för boende. Både föreläggandet om rättelse och förbudet förenas med ett vite på 100 000 kronor vardera.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Eftersom lokalerna inte är anpassade för bostadsändamål och det föreligger stora risker ur brandsäkerhetssynpunkt, är det angeläget att boendet upphör snarast. Mot bakgrund av det finns det skäl att förordna om att beslutet ska gälla direkt även om det överklagas.

Om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs får nämnden med stöd av 11 kap 27 § plan- och bygglagen besluta att åtgärden ska genomföras på bolagets bekostnad med hjälp av kronofogdemyndigheten.

Enligt muntliga uppgifter från bolaget kommer man att skicka in en ansökan om tidsbegränsat bygglov för boende i lokalerna. Bygglovenheten kommer i samband med det pröva om det finns förutsättningar för boende i lokalerna. I avvaktan på ett eventuellt tidsbegränsat lov får dock lokalerna inte användas för boende.

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Av 11 kap 57 § punkt 1 ska byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Innan nämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot ha getts tillfälle att yttra sig.

Enligt 9 kap 8 § p 4 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en lovpliktig ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Med sanktionsarea avses enligt 1 kap 7 § plan- och byggförordningen den area som i fråga om lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Sanktionsarean är 125, vilket innebär att i aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked $(0,25*44300)+(0,00625*44300*125) = 41\,531$ kronor.

Av 11 kap 53 a § framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Nämnden bedömer att det i det aktuella fallet saknas skäl att sätta ned avgiften. Följaktligen ska hel avgift tas ut.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-11

E-post och bilder från räddningstjänsten

Beräkning av byggsanktionsavgift

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande från Unihome AB

Yrkanden

Birgitta Rasmussen (V) med instämmande av Filip Wiljander (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

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

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 23

B 2015-001703

[Personuppgift borttagen enligt PUL]

Anmälan olovlig trädfällning

Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen att ta ut en byggsanktionsavgift på 22 150 kronor av [Personuppgift borttagen enligt PUL].
- 2 Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då detta beslut vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Ärendet

Den 5 oktober 2015 mottog bygglovenheten en anonym anmälan om att man fällt ett stort antal träd på [Personuppgift borttagen enligt PUL]. Bygglovenheten besökte fastigheten den 2 november 2015 och kunde då konstatera att det fällt träd och att samtliga stubbar var bortfrästa. Det saknas marklov för fällning av träd på fastigheten.

Ägarna till fastigheten har i en skrivelse som inkom till bygglovenheten den 17 november 2015 anfört sammanfattningsvis följande (Tjänsteskrivelsens bilaga 1). De har fällt totalt 15 träd på den bakre delen av tomten. De flesta av träden hade en mindre stamdiameter än 15 cm men fyra av träden var större än så. Anledningen till att träden fälldes var att de dels ville bygga trall och skapa ytor där barnen kan vistas och leka. De har inte haft för avsikt att bryta mot reglerna och är ledsna över att så har skett. De kontaktade kommunen per telefon i maj 2015 för att undersöka hur de skulle gå tillväga och uppfattade då att de inte behövde vidta några åtgärder med anledning av träden som skulle fällas på deras fastighet. De informerade även grannarna innan de fälde träden men ingen hade några invändningar.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 201 som bland annat anger att det krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter på 15 cm på en höjd av 1,3 ovanför marken.

Skäl till beslut

Flygbilder på fastigheten visar att det innan trädfällningen fanns ett stort antal tallar av varierande storlek varav nämnden bedömer att ett flertal är så stora att de omfattas av marklovpåbud enligt detaljplanen. Av flygbilderna går det dock inte med bestämdhet att avgöra exakt hur många av träden som är lovpliktiga.

När ett träd har fällt går det att utifrån storleken på stubben avgöra om trädet var så stort att det var lovpliktigt. I det nu aktuella fallet kunde en sådan bedömning inte göras

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

eftersom samtliga stubbar var bortfrästa vid bygglovenhetens besök. Utgångspunkten för bygglovenhetens ställningstagande i ärendet är därför fastighetsägarnas egna uppgifter om att fyra av de fällda träden var så stora att de omfattades av lovplikt. Nämnden finner inga skäl att ifrågasätta den uppgiften.

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.

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap.

Av 11 kap 53 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Enligt 22 kap 53 a § plan- och bygglagen får avgiften dock i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse gäller solidariskt betalningsansvar enligt 11 kap 60 § plan- och bygglagen.

Av det yttrande som fastighetsägarna skickat in framgår att de varit i kontakt med kommunen och då fått uppgift om att det inte krävdes några åtgärder med anledning av träden på fastigheten.

Det framgår inte av yttrandet vilken enhet på kommunen som fastighetsägarna har varit i kontakt med. Nacka kommun har ett kontaktcenter (stadsbyggnadsservice) där man tar emot allmänhetens frågor om bygglov och trädfällning m.m. Telefonsamtal dokumenteras dock inte. När stadsbyggnadsservice tar emot frågor om trädfällning gör de regelmässigt en kontroll om det finns detaljplan eller områdesbestämmelser som reglerar marklov för trädfällning på den aktuella fastigheten. För det fall det är föreskrivet lovplikt tittar de även på vad som är angivet i planbeskrivningen.

Nämnden konstaterar att det är relativt enkelt att hitta bestämmelserna om marklovplikten för den aktuella planen. Nämnden kan dock inte utsluta att fastighetsägarna fått missvisande information av kommunen och att överträdelsen därför inte skett med uppsåt. Med hänvisning till det anser nämnden att byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap 53 a § plan- och bygglagen ska sättas ned till hälften, vilket är 22 150 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-12

Skrivelse från [Personuppgift borttagen enligt PUL] inkommen den 17 november 2015.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beräkning av byggsanktionsavgift
Yttrande, inkommen den 7 december 2015

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till förslaget med nedsättning av sanktionsavgiften till 22 150 kr med motivering:

”Nämnden konstaterar att det är relativt enkelt att hitta bestämmelserna om marklovplikten för den aktuella planen. Nämnden kan dock inte utesluta att fastighetsägarna fått missvisande information av kommunen och att överträdelsen inte skett uppsåtligen. Sanktionsavgiften bör därför nedsättas till hälften.”

Helena Westerling (S) yrkade bifall till ändringsförslaget.

Beslutsgång

Nämnden biföll enhetens förslag till med beslut med Cathrin Bergensträhles yrkande om ändrad sanktionsavgift.

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 24

Drn 221 2010-000072

[Personuppgift borttagen enligt PUL].

Olovligt uppförd mur

Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger [Personuppgift borttagen enligt PUL] att riva den mur som uppförts utan bygglov.
- 2 Muren ska vara riven senast sista dagen i den kalendermånad som infaller efter den dag då detta beslut vann laga kraft.
- 3 Föreläggandet förenas med ett löpande vite på 20 000 kr per avslutad kalendermånad som föreläggandet inte har uppfyllts. Tiden räknas från den tidpunkt när föreläggandet ska vara uppfyllt enligt ovan.
- 4 Beslutet är meddelat med stöd av 10 kap 14 och 18 §§ plan- och bygglagen (1987:10), PBL.

Ärendet

I beslut den 25 april 2012 § 124 förelade miljö- och stadsbyggnadsnämnden ägaren till fastigheten att riva en mur som uppförts utan bygglov på kommunal mark, se bilaga 1. Muren skulle vara riven senast fyra månader efter att beslutet eller domen vunnit laga kraft. Föreläggandet förenades med ett vite på 80 000 kr.

Beslutet har överklagats men vann laga kraft den 25 mars 2015 i och med att Mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte bevilja prövningstillstånd. Det innebär att muren skulle ha tagits bort senast den 25 juli 2015.

Bygglovenheten besökte fastigheten den 10 november 2015 och kunde då konstatera att muren inte är riven. Bygglovenheten kommer att skicka en begäran om utdömande av vitet till mark- och miljödomstolen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 283. Bestämmelserna innebär bl.a. att den kommunala mark där muren är placerad är planlagd som gatumark.

Skäl till beslut

Fastighetsägaren har tidigare förelagts att ta bort den olovligt uppförda muren senast fyra månader efter att beslutet eller dom vunnit laga kraft. Beslutet vann laga kraft den 25 mars 2015 och därmed skulle muren ha varit riven senast den 25 juli 2015. Bygglovenheten konstaterade vid sitt besök på fastigheten den 10 november 2015 att muren inte har rivits

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

och att föreläggandet därmed inte har uppfyllts. Det finns därför fog för nämnden att meddela ett nytt föreläggande om att muren ska rivas. Eftersom det tidigare föreläggandet med ett vite på 80 000 kr inte har följts förenar nämnden det nya föreläggandet med ett löpande vite på 20 000 kr per avslutad kalendermånad som föreläggandet inte uppfylls. Det betyder att fastighetsägaren har minst en kalendermånad på sig att uppfylla föreläggandet efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Det omständigheter som man framfört i yttrandet ger inte nämnden skäl till någon annan bedömning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-12

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 25 april 2012, § 124

Yttrande, inkom den 12 januari 2016

Beslutsgång

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

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

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 25

B 2013-001328

[Personuppgift borttagen enligt PUL]

Anmälan om komplementbyggnad uppförd utan bygglov, föreläggande att riva

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL) föreläggs [Personuppgift borttagen enligt PUL], att vid vite om 20 000 kronor vardera, senast inom fyra månader från det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att riva den komplementbyggnad som uppförts i fastighetens västra del invid Dalkarlsvägen.

Ärendet

Den 10 oktober 2013 kom ett lägesintyg in till bygglovenheten. Intyget avsåg främst läget för en carport för vilken bygglov getts. På samma intyg fanns ytterligare en byggnad inmätt för vilket något bygglov inte hade getts. Enligt fastighetsägarna var denna byggnad en bygglovsbefriad så kallad friggebod. Bygglovenheten konstaterade att byggnadens area var 15,96 kvm samt att byggnaden var placerad närmare gräns mot väg och allmän plats än 4,5 meter. En ansökan om bygglov lämnades in. Den 10 november 2014, § 310 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslå ansökan med motiveringen att bygglov inte kan ges till en byggnad, där hela byggnaden är placerad på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Nämndens beslut överklagades inte.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 395. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd för bostadsändamål och att marken där aktuell byggnad är placerad inte får bebyggas.

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. Nämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig. Åtgärden har vidtagits utan bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Rättelse i aktuellt fall innebär rivning av den utan bygglov uppförda komplementbyggnaden. Nämnden bedömer det skäligt att rivningen ska vara gjord inom fyra månader från det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen får föreläggande förenas med vite.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-04

Foto

Beslutsgång

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

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

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 26

Dnr 221 2009-000012

[Personuppgift borttagen enligt PUL]

Anmälan om tillbyggnad, föreläggande att riva

Beslut

Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs [Personuppgift borttagen enligt PUL], att vid löpande vite om 20 000 kronor per påbörjad period om två månader, riva de väggar som utan bygglov uppförts på befintlig altan och under befintligt tak, senast två månader från att beslutet eller dom vunnit laga kraft.

Ärendet

Den 17 februari 2009 kom en anmälan in till bygglovenheten. Anmälan gällde [Personuppgift borttagen enligt PUL]. Vid tillsynsbesök på fastigheten den 3 april 2009 kunde bygglovenheten konstatera att stuga 68 har fått en utökad bruttoarea genom att väggar uppförts på befintlig altan under befintligt tak.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömde att förutsättningar att ge bygglov saknades eftersom arbete med att inrätta naturreservat pågick. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 13 februari 2013, § 69 att vid vite förelägga om rivning samt att påföra byggnadsavgift. Beslutet överklagades till länsstyrelsen av ägaren till stugan. Länsstyrelsen beslutade den 27 november 2013 att upphäva det överklagade beslutet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har i dom den 3 oktober 2014 med ändring av länsstyrelsens beslut fastställt miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut i den del som avser rivningsföreläggande. Domen vann laga kraft den 25 oktober 2014 vilket innebär att rivningen skulle utförts senast den 25 januari 2015.

Bygglovenheten har vid tillsynsbesök den 23 december 2015 konstaterat att rivningen inte har utförts. En ansökan om utdömmande av det beslutade vitet har skickats till mark- och miljödomstolen.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Strandskydd gäller. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård för sina samlade natur- och kulturvärden enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Kommunfullmäktige har den 27 april 2015 förklarat Skuruparken som naturreservat. Beslutet har överklagats. Naturreservatsbestämmelser har inte vunnit laga kraft utan fastigheten omfattas av interimsmåttbestämmelser för naturreservat. Interimsmåttbestämmelserna innebär att det är förbjudet att uppföra eller förändra mindre byggnad inom aktuellt området.

Skäl till beslut

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Nämnden bedömer att den äldre plan- och bygglagen ska tillämpas.

Nämnden bedömer att förutsättningar att ge bygglov saknas då arbete med att inrätta naturreservat pågår. Kommunfullmäktige har den 27 april 2015 förklarat Skuruparken som naturreservat. Beslutet har överklagats. Enligt de interimistiska bestämmelserna är det förbjudet att uppföra eller förändra mindre byggnad inom aktuellt område.

Enligt 10 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) ska byggnadsnämnden se till att det som utförts utan lov blir undanröjt. Åtgärden i detta fall innebär rivning av de utan bygglov uppförda väggarna.

Enligt 10 kap.14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet, byggnad eller anläggning att inom viss tid vidta rättelse. Nämnden bedömer det skäligt att rivningen skall vara gjord inom två månader från det att beslutet eller dom vinner laga kraft.

Enligt 10 kap.18 § plan- och bygglagen (1987:10) får föreläggandet förenas med vite. Nämnden förenar rivningsföreläggandet med ett löpande vite om 20 000 kronor per påbörjad period om två månader.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-04

Foton

Beslutsgång

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Sicklaön 346:I, Uddvägen 7

Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorslokaler.

Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.
- 2 Som kontrollansvarig godtar nämnden Atos Gordh, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, certifikat SC 1384-11.
- 3 Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
 - avgiften för lovet är 319 680 kronor
 - avgiften för startbeskedet är 267 840 kronor
 - planavgiften är 453 600 kronor, totalt 1 041 120 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för två kontorshus. Bygglovenheten bedömer att åtgärderna är planenliga och följer det till detaljplanen kopplade kvalitets- och gestaltungsprogrammet. Bygglov kan ges under förutsättning att natur- och trafiknämnden har godkänt parkeringslösningen.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av två kontorshus, Sickla Front II, med en sammanlagd byggnadsarea på 5 651 m², en bruttoarea på 46 285 m² och en öppenarea på 140 m². Båda byggnaderna har sju butiks- och kontorsvåningar. Det större huset har en del som är parkeringshus med en bruttoarea på 12 040 m² och tio våningar.

Det mindre huset ligger i hörnet av Sicklavägen och Uddvägen. Det inrymmer kontor med butiker/restaurang i de två nedersta våningarna. Byggnaden har fasader i slät, vit betong med stora glaspartier i de två nedersta våningarna och i övrigt mörkbrunt tegel i vertikalt förband. Den översta våningen har indragna fasadpartier av anodiserad/lackad aluminium i mörkgrå ton.

Det större huset ligger längre in på Uddvägen och inrymmer kontor/domstolslokaler med kontor/butiker/restaurang i de två nedersta våningarna och en del som är parkeringshus. Byggnaden har fasader i en blandning av rött och brunt tegel i vertikalt förband. Bottenvåningen är uppglasad och har en murningsteknik som skiljer sig från huset i övrigt. Den stora volymen delas upp genom vertikala partier vid entréerna i anodiserad/lackad aluminium i kopperton. Takvåningen är indragen och har fasader med en beklädnad av koppar/mässing med stora fönsterpartier som går ut i fasadliv. Innergården har fasader i glas och kopparplåt eller likvärdigt. Parkeringshuset har fasader av naturfärgat träaster med nedre delen av fasaden i glas och metallraster i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

koppar/mässing. Byggnadernas totalhöjd är +37.360 med mindre byggnadsdelar, som trapphus, med en höjd som högst +40.010.

Det finns parkeringsplats för 409 bilar i parkeringshus och garage, 19 bilar på kvartersmark, 502 cykelparkeringsplatser i parkeringshuset och 32 på kvartersmark.

Motivering

Åtgärden följer detaljplanen och kvalitets- och gestaltungsprogrammet. Byggnaderna anknyter i gestaltning och materialval till Sicklas industrihistoria. De är skiljs tydligt åt i fasadutformning och fasaderna har stark karaktär. Detaljplanens bestämmelser om grundläggning, störningsskydd och riskskydd behandlas vid det tekniska samrådet. De delar av byggnaden som ligger högre än +37.5 meter bedömer nämnden vara sådana mindre byggnadsdelar, som enligt detaljplanen får uppföras till en högre höjd än den i detaljplanen angivna totalhöjden.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för funktionshindrade och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-19
Situationsplan
Situationsplan med parkeringsplatser
Planer, 9 ritningar
Fasader, 3 ritningar
Sektion
Arkitekturprogram
Parkeringsutredning med revidering

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut

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

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

§ 28

B 2014-001546

Sicklaön 145:16, Järlasjöbrinken 3-5

Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till bostäder och tillbyggnad. Ansökan om rivningslov för del av befintlig byggnad.

Beslut

- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.
- 2 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.
- 3 Som kontrollansvarig godtar nämnden Martin Östlund, Hifab AB, Sveavägen 167 Box 190 90, 104 32 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, Kiwa Swedcert 3502.
- 4 Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
 - avgiften för lovet är 65 720 kronor
 - avgiften för kungörelse av bygglovet är 6 400 kronor
 - avgiften för startbeskedet är 53 000 kronor, totalt 125 120 kronor.

Ärendet

Ansökan är inlämnad av The Factory i Nacka AB och innebär en betydande ändring av den sk "Pumpprovningen" i Järla sjö. Ärendet gäller ansökan om bygglov för ändrad användning från kontorslokaler till bostäder i en befintlig byggnad samt till- och påbyggnad. Sammanlagt tillkommer 41 lägenheter fördelade med 14 på 1 rok, 10 på 2 rok, 9 på 3 rok, 6 på 4 rok och 2 på 5 rok. Upplåtelseformen planeras bli bostadsrätt.

Befintlig byggnad är en envånings tegelbyggnad med sadeltak, uppförd 1896 med en gavelutbyggnad mot söder. För gavelutbyggnaden mot söder söker man rivningslov. På dess plats görs en tillbyggnad och den befintliga byggnaden byggs på med ytterligare två våningar. Sadeltaket på den befintliga byggnaden rivs. Tegelfasaderna bevaras och de befintliga fönstren, som delvis är igensatta, kommer om möjligt återställs till ursprungligt utseende med profiler i metall lika befintligt. Tillbyggnaden görs med fasader i tegel, lika befintligt tegel i såväl storlek som kulör. Ytterväggarna vid vinterträdgårdar/indragna balkonger är plåtklädda i kulör silver metallic. Taket beläggs med mörkgrå plåt (NCS S 8000-N), fönsterkarmarna är i svart aluminium, balkongfronterna i glas utan horisontell delning och räcken av naturanodiserade aluminiumprofiler.

På taket ligger en för hela huset gemensam takterrass på cirka 140 m². Terrassen är delvis täckt av en gles pergola i trä.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Befintlig byggnadsarea är 891 m². Ingen ny byggnadsarea tillkommer. Bruttoarean för ändrad användning är 618 m², för tillbyggnaden 3 185 m², totalt 3 803 m² och öppenarean 485 m². Efter tillbyggnaden kommer byggnaden att ha fyra våningar.

I nedersta planet finns 65 cykelparkeringsplatser, lägenhetsförråd och soprum. Tekniska utrymmen ligger på det översta planet. Parkeringsplatser för bilar finns i Gemensamhetsanläggning Nacka Sicklaön GA:56.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 236. Planen vann laga kraft 2000-06-20 med en genomförandetid på 15 år. Planbestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostäder, centrum, handel, restaurang, kontor, verksamheter och skola/utbildning. Högsta antal våningar är 3-4. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. Inom detaljplanen förekommer också bestämmelserna att med q betecknad byggnad inte får rivas och inom med q₁ och q₂ betecknat område ska hänsyn tas till miljön i området vid byggnadsåtgärder. Ingen av dessa bestämmelser gäller för Sicklaön 145:16.

Av planbeskrivningen framgår att syftet med planen är att åstadkomma en småskalig stadsdel, där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från industriepoken. Planförslaget möjliggör bevarande av större delen av den äldre industribebyggelsen i området. Ett flertal byggnader, som centralkvarteret med turbinhallen, ättiksfabriken m fl, omnämns i planbeskrivningen, till skillnad från byggnaden på Sicklaön 145:16. Tillkommande bebyggelse förutsätts utformas med stor hänsyn tagen till de kulturhistoriska värdena i området och till landskapet i området och kring Järlasjön.

Kulturmiljöprogram

Järla sjö ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram, som en industrimiljö med bebyggelse från olika tidsåldrar. Kulturmiljöprogrammet anger att industribebyggelsens grundläggande karaktärsdrag bevaras och att variationerna i storlek, volymer, takutformning, takmaterial, fasadmaterial och formspråk behålls. Kulturmiljöprogrammet nämner särskilt turbinhallen, gjuteriet och ättiksfabriken, men säger inget om pumpprovningen. Möjligheten till förtätning inom området är starkt begränsad. Eventuella mindre kompletteringar inom industrimiljön utformas som nya tydliga årsringar.

Bakgrund

Bygglov för utvändigt ändring och ändrad användning för del av byggnad till kontor gavs 2003-11-07, dnr B 2003-841.

Rivningslov för hela byggnaden har sökts, dnr B 2015-1558. Tjänsteskrivelse föreligger i ärendet.

Motivering

Åtgärden följer detaljplanen. Trots att den befintliga byggnaden har stora kulturhistoriska värden enligt den inventering som låg till grund för planarbetet för den nu gällande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

detaljplanen har byggnaden inte några skyddsföreskrifter i planen, varken q (byggnaden får inte rivas) eller q₁ och q₂ (hänsyn ska hänsyn tas till miljön i området vid byggnadsåtgärder), medan flera närliggande byggnader i området har sådana bestämmelser. Samtidigt har fastigheten en byggrätt på 3-4 våningar. Detta måste tolkas så att möjligheten att bygga en 3-4 våningar hög byggnad har bedömts viktigare än intresset av att skydda den befintliga byggnaden. En så stor påbyggnad som detaljplanen medger låter sig svårligen göras med beaktande av de mer allmänt hållna kraven på varsamhet och förbud mot förvanskning i plan- och bygglagen.

Planbeskrivningen har ett viktigt syfte när det gäller att tolka en detaljplan, men det är endast detaljplanebestämmelserna som är juridiskt bindande. Som bestämmelserna är utformade finns inget förbud mot att riva den befintliga byggnaden och uppföra en helt ny byggnad. Att som i förslaget ändå bevara en stor del av byggnaden med dess tidstypiska arkitektur, material och detaljutformning bevarar kvaliteter i området och bedöms stämma överens med de intentioner i planbeskrivningen som säger att strävan är att möjliggöra att de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna får en ny och meningsfull användning. Bevarandet av byggnaden hjälper till att göra det möjligt att urskilja industriepoken i området.

De olägenheter som framförts om skuggning, ökad belastning på allmänna ytor, trafik osv är inte större än att de bedöms få tålas i ett tättbebyggt storstadsområde. De kan inte ses som en betydande olägenhet.

Den sökande har förklarat att trapphuset kommer att utföras som ett Tr2-trapphus vilket innebär att kraven på utrymningsvägar och tillgänglighet för räddningsfordon är tillgodosedda. Frågan om brandskydd kommer också att tas upp vid det tekniska samrådet. Parkeringslösning, VA- och avfallslösning har godkänts av kommunens remissinstanser. Sicklaön GA:56 omfattar enligt anläggningsbeslut 2011-12-11 underjordiskt garage jämte erforderliga anordningar. Lantmäterienheten bedömer att det inte krävs någon omprövning av gemensamhetsanläggningen om man inte bygger mer än detaljplanen medger. Järla sjö samfällighets synpunkter i övrigt bedöms vara bemötta i den sökandes kommentarer, daterade 2016-01-18.

Efter kommunantikvariens synpunkter har balkongerna mot norr och väster (mot Winborgs väg) minskats i storlek.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-21
Situationsplan
Befintlig byggnad
Beskrivning

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planritningar
Sektion
Fasader
Illustrationer
Parkeringsutredning
Remissvar trafikenheten
Remissvar kommunantikvarien
Yttranden
Solstudie
Järla sjö samfällighetsförenings kommentarer till parkeringsutredningen
Förtydligande kommentarer från den sökande angående samfällighetsföreningens skrivelse
Utlåtande från brandsakkunnig
Inkommen mail 2016-01-25, Analys, Pumpprovningen, med bilagor
Yttrande inkommen 22 jan järlsjöbrink 2 bilagor

Yrkanden

Mats Marnell (MP) yrkade på avslag på punkt 1, bygglov och punkt 2 rivningslov för del av byggnad.

Helena Westerling (S) yrkade med instämmande av Birgitta Rasmusson (V) och Majvie Swärd (S) på att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov, punkt 1 med motiveringen: Nämnden anser att den nya byggnaden inte överensstämmer med detaljplanens intentioner i sin helhet för området gällande: ”en småskalig stadsdel där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från industriepoken”. För övrigt kan heller inte höjden på byggnaden inte anses överensstämma med planbestämmelsernas 3 – 4 våningar utifrån den totala höjden på förslaget.
Helena Westerling (S) yrkade även avslag på punkten 2.

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade på att nämnden beslutar följande:
”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterar punkt 1 ansökan om bygglov till natur- och trafiknämnden för kompletterande utredning av oklarheter om behovet av parkeringar är uppfylld.
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår rivningslov punkt 2 på del av byggnaden med stöd av 9 kap. 34 § i plan och -bygglagen. ”

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till tjänsteskrivelsen.

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade även på att beslutet skulle hanteras i två punkter, så att bygglov och rivningslov skulle beslutas var för sig.

Ann Lepp (NL) yrkade avslag på bygglov, punkt 1 i förslaget till beslut, med hänvisning till varsamhetsklausulen i PBL samt avslag på rivningslov, punkt 2 i förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutsgång

Nämnden godkände Cathrin Bergensträhles (M) yrkande om beslutsordningen.

Beslutspunkt 1:

Nämnden avslag Jan-Eric Janssons (KD) återremissyrkande.

Avslag av bygglov i förslaget ställdes mot bifall till tjänsteskrivelsen. Nämnden biföll punkt 1 i tjänsteskrivelsen.

Votering begärdes och verkställdes.

För bifall av punkt 1 i förslaget till beslut röstade följande:

Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M) Filip Wiljander (M), Christer Lydig (M), Martin Säaf (L) och Johan Krogh (C) och Cathrin Bergensträhle (M)

För avslag av punkt 1 i förslaget till beslut röstade följande

Jan-Eric Jansson (KD), Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Mats Marnell (MP), Birgitta Rasmussen (V) och Ann Lepp (NL)

Med sju röster mot sex beslutade nämnden att ge bygglov.

Beslutspunkt 2:

Med avslag på Ann Lepps (NL), Helena Westerlings (S) och Mats Marnells (MP) avslagsyrkande beslutade nämnden i enlighet med Cathrins Bergensträhles bifallsyrkande.

Sammanfattning av beslutet:

Således beslutade nämnden att ge bygglov och rivningslov för del av byggnaden i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Reservationer

Jan-Eric Jansson (KD) reserverade sig mot beslutet för Kristdemokraternas räkning med följande motivering:

”Kristdemokraterna reserverar sig mot nämndens beslut att inte tillmötesgå vårt första yrkande, som gällde återremiss för att se till att parkeringsbehovet är uppfyllt enligt detaljplan innan bifall till bygglov för pumpprovningen ges.

- Att fastighetsägaren Serafim, om man bygger ut Pumpprovningen, skulle ha rätt till fler av de parkeringsplatser Samfälligheten Järla Sjö disponerar i området, är mycket tveksamt. Det behöver redas ut.
- Både fastighetsägaren Serafim och Samfälligheten Järla sjö har redovisat uträkningar av antalet parkeringsplatser i Järla Sjö. Båda visar att det redan idag saknas parkeringsplatser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

för att uppfylla parkeringsnormen. Om pumpprovningen byggs om, förvärras detta ytterligare. Det behövs en ordentlig parkeringsutredning.

- Fastighetsägaren Serafim anser att samutnyttjande av parkering mellan arbetsplatser och bostäder löser bristen på parkeringsplatser. Men då nästan alla arbetsplatser ersätts av bostäder så kan man inte räkna så. Bostäder kan inte samutnyttja parkeringsplatser med andra bostäder. En korrekt kalkyl behöver göras.
- Trafikenheten har uttryckt stöd för Serafims parkeringsutredning, utan att bemöta Samfälligheten Järfa Sjöns påpekande. Båda sidors synpunkter behöver tas i beaktande.
- Beslutet att behovet av parkering skulle vara uppfyllt har fattats av Trafikenheten utan att korrekt underlag presenterats. Det är inte acceptabelt. Beslut borde ha tagits av Natur- och trafiknämnden.

Kristdemokraterna reserverar sig mot nämndens beslut att bevilja rivning av fastighet *Sicklaön 145:16, Järlasjöbrinken 3-5* med stöd av *9 kap. 34 § plan och bygglagen*. Länsstyrelsens beslut om Turbinhallen, Sicklaön 145:19, är vägledande där de medgett bygglov och avvisar att ta upp överklagandet i den delen som rör rivningslov. *I det beslutet bedömer länsstyrelsen, trots att industrikaraktären blir otydligare genom de planerade åtgärderna, att områdets karaktär och byggnaderna inte förvanskas och att de påbyggnader som görs är varsamma. Länsstyrelsen bedömer därmed att det aktuella förslaget är i enlighet med plan. Länsstyrelsen noterar här återigen att frågan om rivningslov inte prövas i aktuellt ärende då den frågan avgjorts genom beslut den 12 juni 2015 i ärende 4032-20466-2015. Men den domen om rivningslov tog aldrig upp sakfrågan då grannar inte har rätt att överklaga beviljat rivningslov. Endast fastighetsägare kan överklaga nämndens beslut av rivningslov.*

Länsstyrelsen har presenterat tre prejudicerande domar för oss där regeringen nekat rivningslov. Trots att inget skydd fanns i detaljplan så beviljades inte rivningslov Dom 1, Lund Dnr B5013-168/98 på Glambeck 1 i Lunds kommun. Dom 2, Visby Dnr 204-1856-00 Det fanns inget stöd i detaljplanen för att neka rivningslov. Länsstyrelsen avvisar rivningslov med åberopande av PBL 8 kap. 16 §; Dom 3, Trelleborg dnr 403-28398-01 Länsstyrelsen avslår rivning av ett värn som saknar skydd i detaljplan och hänvisar till kulturhistoriskt värde.

PBL kap 9 § 34: *Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte 1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller 2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.*

Järfa Sjö ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. *"Kulturmiljöprogrammet anger att industribebyggelsens grundläggande karaktärsdrag bevaras..."* Läns museet skriver i ett yttrande att den föreslagna påbyggnaden skulle förändra byggnadens karaktär kraftigt. Flera av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

byggnadens karaktärsdrag skulle gå förlorade och skalan är inte anpassad till befintlig byggnad.

Kommunantikvarien skriver:

Sammanfattningsvis bedöms rubricerad byggnaden utgöra en viktig del av Järila f.d. industriområdes kulturbeskyddade värde. En rivning innebär att områdets historiska avläsbarhet minskar. Detta får direkta konsekvenser för det miljöskapande värdet i området, men även det industrihistoriska liksom det produktionstekniska värdet minskar. Det får i sin tur negativa konsekvenser för det pedagogiska värdet - möjligheten att berätta lokalhistoria utifrån bevarad bebyggelse, inte bara utifrån historieskrivning. Förslagen åtgärd gör att byggnadens byggnadshistoriska såsom arkitekturhistoriska värden försvinner. Rätt till kompensation finns enligt PBL. Men kan inte vara avgörande för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut när en myndighet ska ta ett rättssäkert beslut."

Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S) och Birgitta Rasmussen (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

"Vi reserverar oss mot beslutet i ärendet till förmån för eget yrkande att avslå såväl ansökan om bygglov som rivningslov.

Till skillnad från den borgerliga majoriteten (förutom kristdemokraterna) anser vi inte att det är självklart att dessa ansökningar måste beviljas utifrån detaljplanebestämmelserna. Om man ser på ärendet i ett större perspektiv och sätter det i sitt sammanhang för hela området och inte bara för denna enskilda byggnad så anser vi att det är högst diskutabelt att tillåta såväl rivning som byggnation i den omfattning som förslaget innebär. Med tanke på att flera av byggnaderna från industriepoken har förändrats och byggts om till bostäder faller tanken med detaljplanens tanke att det ska vara en "småskalig stadsdel där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från industriepoken". Detta är en vacker tanke som bör tas på allvar och i möjligaste mån värnas."

Mats Marnell (MP) reserverade sig mot beslutet.

Ann Lepp (NL) reserverade sig mot beslutet för Nackalistanens räkning med följande motivering:

"Nackalistan yrkar avslag samt reserverar sig mot beslutet. Det är synnerligen sorgligt om denna kulturhistoriskt värdefulla byggnad som i högsta grad bidrar till helhetsverkan i området skulle förvanskas på det sätt som bygglovet visar. Man skall ha klart för sig att det är en irreversibel åtgärd, en historisk byggnad som en gång är borta går inte att få tillbaka. Som Kommunantikvarien påpekar i sitt yttrande och som också Kulturarvsexperten från Statens Fastighetsverk konstaterar i sin skrivelse, strider förslaget mot Plan och Bygglagen, PBL 8 kap § 13, Förbud mot förvanskning samt PBL 2 kap § 6, Varsamhetskravet:

PBL 8 kap §13 – Förbud mot förvanskning: En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Första stycket ska tillämpas också på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,

PBL 2 kap §6 – Varsamhetskravet: Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan etc.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas”

Protokollsanteckningar

Cathrin Bergenstråhle (M) lät anteckna följande för Moderat-gruppens räkning:

”Inför detta beslut har nämnden mottagit många beskrivningar av hur mycket Järla sjö uppskattas, vilken oro man känner inför detta projekt, samt åsikter om hur området istället borde utvecklas. Det är en pedagogisk utmaning att förklara varför ett bygglov beviljas trots att så många protesterar. Tyvärr är det inte i detta skede vi kan göra bedömningarna av hur området ska utvecklas, utan det gjordes då den gällande detaljplanen med juridiskt bindande byggrätter beslutades.

Ingen av oss som sitter i nämnden nu var med och tog fram den detaljplanen. Vi kan därför inte förklara hur man resonerade när denna byggnad inte fick skyddsbestämmelser utan istället en påbyggnadsmöjlighet.

Nu har vi att pröva ansökningar mot byggrätten som är given i detaljplanen. Vårt handlingsutrymme är alltså begränsat. Detta regleras i Plan- och bygglagen. Huruvida nämndens tolkning av detaljplanen är riktig kommer troligen slutligen att avgöras i domstol.”

Johan Krogh (C) och Mattias Westling (C) lät anteckna följande till protokollet:

”På grund av en detaljplan som vann laga kraft år 2000 fanns det tyvärr inget alternativ till att bevilja bygglov. Centerpartiet tycker att det är mycket beklagligt att ”pumpprovningen” inte försågs med skyddsbestämmelser i detaljplanen. Nämnden har därmed försatts i en mycket olycklig situation.”

Mats Marnell (MP) och Roger Bydler (MP) lät anteckna följande till protokollet:

”Det verkar ha gått fort när planen för Järla Sjö togs fram. Det märks genom att saker som borde säkerställts och beaktats inte har det. Saker gjordes i samförstånd vilket ett antal år senare inte betyder något såvida det inte kommit med i planen. Nackas industriarv och i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

synnerhet byggnaden i fråga här, är viktigt både för Nacka och Stockholm. Just denna byggnad har mycket höga estetiska kvaliteter och är i gott skick. Med stöd av ett antal antikvarier och med stöd av förarbeten och intentioner till planen bör byggnaden trots avsaknad av skyddsbestämmelse hanteras respektfullt och varsamt. Hänsyn bör tas till områdets helhet med samma resonemang som fördes vid bygglovsprocessen för bredvid liggande Turbinhallen. Där hade vissa byggnader märkning men andra inte. Hänsyn till helheten togs ändå. Det är beklagligt att inte ärendet lyfts under processen och att möjligheten inte tagits till att ge byggnaden en skyddsbestämmelse genom planändring efter det att genomförandetiden löpt ut.

Förslaget är fint om man blundar med ena ögat och glömmer befintlig byggnads kvaliteter. Om däremot hänsyn tas till denna är förslaget grovt och belastande.

Rättssäkerheten och tryggheten i att på förhand veta vilka regler och vilka krav som gäller för att medge den byggrätt som tillåts i planen är förstås viktigt. Men i brist på insikt om byggnadens värde i planarbetet samt att opinion och synen på kulturarvet ändrats hamnar situationen i ett nytt läge. Vi anser därför att det bör ges avslag på bygglov för att tillsammans med förslagsställaren arbeta fram något mer hänsynsfullt.”

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 29

B 2015-001558

Sicklaön 145:16, Järlasjöbrinken 3-5

Ansökan om rivningslov för rivning av kontorshus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att utförligare beskriva skäl till beslut och möjliga konsekvenser av att neka rivningslov.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om rivningslov för kontorshus.

Byggnaden uppfördes 1896 som pumpprovsningsbyggnad i tidstypisk stil med fasader i rött tegel, sadeltak och stora spröjsade industrifönster av järn. Den har en byggnadsarea på 891 m² och en bruttoarea på 1 174 m².

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2015-01-19
Nybyggnadskarta
Flygbild
Befintlig byggnad
Remissvar kommunantikvarien

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade återremiss för att utförligare beskriva skäl till beslut och möjliga konsekvenser av att neka rivningslov.

Beslutsgång

Nämnden beslutade att återremittera ärendet.

Reservationer

Ann Lepp (NL) reserverade sig mot beslutet för Nackalistans räkning.

Protokollsanteckningar

Jan Eric Jansson (KD) lät anteckna följande till protokollet

”Kristdemokraterna välkomnar beslutet om återremiss så att inte fler förhastade beslut fattas runt ett av Nackas kulturhistoriskt vackraste områden.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 30

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Bygglovschefen informerar om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 31

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens vårkonferens kommer att hållas på Skeviks gård den 12-13 maj. Mer information kommer senare.

Gunilla Glantz meddelade att stadsbyggnadsdagen flyttas till hösten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 32

Änmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Delegationsbeslut

Bygglov

2015§§

962, 2587, 2591, 2637, 2680, 2789, 2829, 2936, 3000, 3295, 3352, 3381, 3480, 3492, 3506, 3508-3595, 3597-3604, 3606-3647, 3649-3666

2015§§

3667- 3704, 3706-3722, 3724-3757, 3760-3779, 3781-3792, 3794-3800, 3802-3813, 3815-3836.

2016§§ 1-32, 34-60, 62-127, 129-140.

Totalt 467 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

2015 §§ DB760-DB858

2016 §§ DB1-12

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2015/86-245 Föreslagen avstyckning gällande fastigheten Sicklaön 37:40, Nacka kommun

MSN 2016/7-245 Föreslagen avstyckning gällande fastigheten Bo 1:969, Nacka kommun

Planchefens delegationsbeslut om samråd

MSN 2015/105-214 Samråd om ändring av stadsplan för del av Duvnäs Utskog (S30) på östra Sicklaön

MSN 2015/87-214 Ändring av del av detaljplan 96 (Detaljplan för sydvästra Hedvigslund) – Älta 105:25 i Älta, Nacka kommun

MSN 2015/105-214 Samråd om ändring av stadsplan för del av Duvnäs Utskog (S30) på östra Sicklaön, Nacka kommun

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN 2015/41-214 Detaljplan för Djurgårdsvägen – Lännersta 1:1244 i Boo, Nacka kommun

MSN 2015/64-214 Ändring av stadsplan 342 för fastigheten Bo 1:354 i Boo, Nacka kommun

Planchefens delegationsbeslut om planbesked

MSN 2015/101-214 Begäran om planbesked för fastigheten Lännersta 55:4, Prästkragens väg 34-36 i Boo, Nacka kommun

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	M13-1597 Tattby 21:15, Mark- och miljödomstolen avslår överklagande av strandskyddsdispens och föreläggande med vite
	B 2015-0165, Rösunda 9:22, Ringvägen 46 B, Saltsjöbaden. Mark- och miljödomstolens dom 2015-12-02 gällande överklagande av nekat startbesked för tillbyggnad av enbostadshus (attefall). Beslutet fattades på delegation 2015-02-12, D§ 2015-0344. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 2014-1482, Bo 1:86, Boovägen 1, Saltsjö-Boo. Mark- och miljödomstolens dom 2015-12-02 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus, förråd och carport. Beslutet fattades på delegation den 5 december 2014, D§ 2014-3178. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver Mark- och miljödomstolen nämndens beslut och avslår ansökan om bygglov.
	B 2015-1028, Velamsund 18:36, Sångfågelvägen 2, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 2015-11-27 angående överklagande av beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Lovet gavs på delegation den 22 juli 2015, d§ 2015-1994. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-0352, Björknäs 1:969, Hjortängsvägen 26 B, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 2015-11-30 angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Lovet gavs av Miljö- och stadsbyggnadsutskottet den 24 juni 2015, MSU§ 66. Länsstyrelsen upphäver beslutet.
	B 233 2010-0747, Kummelnäs 1:729, Näckdjupsvägen 21, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 2015-12-02 angående avvisande av ansökan. Beslutet fattades på delegation den 29 november 2013. D§ 2013-3301. Länsstyrelsen upphäver beslutet och återförvisar ärendet för erforderlig handläggning.
	B 2015-0480, Älgö 34:1. Saltsjöbaden Länsstyrelsens beslut angående överklagande av avvisning av överklagande som inkommit för sent. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2015-0390, Baggensudden 17:7, 2:1, Skepparstigen, Saltsjöbaden.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Länsstyrelsens beslut 2015-12-03 angående överklagande av beslut om bygglov för bastu/uthus. Beslutet fattades på delegation den 20 augusti, D§ 2015-2291. Länsstyrelsen upphäver beslutet och återförvisar ärendet.
	B 2013-1438, Velamsund 1:221, Dahliavägen 1, Saltsjö-Boo. Mark- och miljödomstolens dom 2015-12-11 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Lovet gavs på delegation den 11 juli 2014, D§ 2014-1820. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver Mark- och miljödomstolen lovet och avslår bygglovsansökan.
	B 221-2007-0008, Kil 15:5, Velamsundsvägen 10, Saltsjö-Boo. Mark- och miljödomstolens dom angående överklagande av beslut att lämna anmälan om vattenansamlingar utan åtgärd. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 2012-0943, Rösunda 29:8, Ekorrbacken 1, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 2015-12-10 angående överklagande av beslut att bevilja bygglov för stödmur, terrassmur och altan. Beslutet fattades av Miljö och stadsbyggnadsutskottet den 24 juni, MSU§ 61. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2015-0519, Kummelnäs 1:1164, Landbacken 5, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 2015-12-08 angående överklagat bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Lovet gavs på delegation den 11 augusti 2015, D§ 2015-2190. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2015-0518, Kummelnäs 1:716, Björnbergsvägen 15, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 2015-12-08 angående överklagat bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Lovet gavs på delegation den 11 augusti 2015, D§ 2015-2191. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2015-0987, Sicklaön 73:10, Skuruparken. Länsstyrelsen beslut 2015-12-07 angående överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus. Beslutet fattades av Miljö och stadsbyggnadsutskottet den 16 september 2015, MSU § 81. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.
	B 2013-1296, Älgö 82:4, Ekholmsvägen 10, Saltsjöbaden. Mark och miljödomstolens dom 2015-12-17 angående överklagande av bygglov för fritidshus och tillbyggnad av fritidshus. Lovet gavs av miljö och stadsbyggnadsnämnden den 11 juni 2014. MSN§ 172 2014. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 2015-1422, Sicklaön 40:14. Länsstyrelsens beslut 2015-12-21 angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av pumpstation med parkering samt marklov. Beslutet fattades på delegation den 9 oktober 2015, D§ 2015-2825. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	B 2015-1384, Rensättra 8:2, Värmdövägen 763, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 2016-01-04 angående beslut att avvisa överklagande som kommit in för sent. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-0055, Sicklaön 103:5, Finntorpsvägen 3, Nacka, Länsstyrelsens beslut 2015-12-30 angående överklagande av beviljat bygglov för ändrad användning av lokal till studentlägenhet. Lovet beviljades på delegation den 9 oktober 2015, D§ 2015-2935. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2015-1430, Tollare 1:430, Tollare Port Länsstyrelsen beslut angående överklagande av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och lokaler. Beslutet fattades av Miljö- och stadsbyggnadsutskottet den 4 november 2015. MSU § 99/2015. Länsstyrelsen avslår överklagandena.
	M 2015-223, Lännersta 1:311, Trollsjövägen 30 Förvaltningsrätten avslår livsmedelsföretagets överklagande i ärende om höga halter D-vitamin i kosttillskott. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om saluförbud och återkallande av livsmedel den 16 mars 2015. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslag överklagandet den 22 april 2015. Livsmedelsföretaget överklagade till förvaltningsrätten som avslag överklagandet den 22 december 2015.
	Tattby 7:1 Överklagande av beslut om att avsluta ärende om klagomål på dålig och illaluktande inomhusluft på fastigheten Tattby 7:1 i Nacka kommun Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	Älta 10:1 Överklagande av beslut om föreläggande att vidta skyddsåtgärder vid utfyllnad med massor på fastigheten Älta 10:1. Länsstyrelsen upphäver villkor 12 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden i denna del för vidare utredning beträffande vilka krav/nivåer som bör ställas på de massor som tas emot.

Myndighetsutskottets delegationsbeslut 2015: §§ 1-4, 15-17, 19, 20, 23-31, 34-36, 38-41, 44-52, 54, 57, 59-67, 69-76, 78-89, 90-94, 96, 98-102, 104-107, 109-115

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande