

8 november 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid      Nacka stadshus kl 15.00-17.40

**BESLUTANDE**

Cathrin Bergensträhle(M) ordf  
Jan-Eric Jansson (K) 1 v:e ordf.  
Helena Westerling (S) 2 v:e ordf.  
Johan Hiller (M)  
Magnus Sjöqvist (M)  
Christer Lydig (M)  
Filip Wiljander (M)  
Martin Sääf (L)  
Johan Krogh (C) § 244-260  
Sidney Holm (MP)  
Ronald Eriksson (V)  
Christina Ståldal (NL)  
Mattias Westling (C) § 240-243  
Thomas Josefsson (S)

**ERSÄTTARE**

Helena Svärth (M)  
Anna-Karin Liljeroth (M)  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Bo Hjertstrand (L) ej § 243  
Mattias Westling (C) § 244-260  
Joakim Franklin (KD)  
Henrik Unosson (S)  
Lina Olsson (NL) ej § 240, 245

Övriga deltagare      Gunilla Glantz, Malin Westman, Anna Green, Angela Jonasson, Sylvia Ryel, Emelie Resvik, Maria Melcher, Tore Liljeqvist, Jerk Allvar, Nina Åman, Hans Andrasko, Christian Nutzel, Anna Engström, Elin Ösby, Kerstin Starborg, Anna Jarl, Sven Andersson, Per Sundin, Niss Maria Legars

Utses att justera      Helena Westerling

Justeringsdatum      13 november 2017

Paragrafer 240-260

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Malin Westman

Ordförande

.....  
Cathrin Bergensträhle

Justerande

.....  
Helena Westerling

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	8 november 2017
Anslaget sätts upp	14 november 2017
Anslaget tas ned	6 december 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 240 MSN 2017/129</b> .....	<b>5</b>
Planbesked för fastigheten Älta 69:2, Almvägen 13 i Älta.....	5
<b>§ 241 MSN 2017/142</b> .....	<b>8</b>
Ändring av planerna S123, S186 och DP 574 för Solsidan i Saltsjöbaden .....	8
<b>§ 242 MSN 2017/143</b> .....	<b>10</b>
Ändring av detaljplan DP599 för Igelboda i Saltsjöbaden.....	10
<b>§ 243 KFKS 2014/967–214</b> .....	<b>12</b>
Detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet, på västra Sicklaön .....	12
<b>§ 244 KFKS 2014/381-214</b> .....	<b>15</b>
Detaljplaneprogram för Bergs gård på västra Sicklaön.....	15
<b>§ 245 KFKS 2016/440</b> .....	<b>17</b>
Detaljplan för Älta centrum i Älta .....	17
<b>§ 246</b> .....	<b>20</b>
Pågående planarbeten .....	20
<b>§ 247</b> .....	<b>21</b>
Pågående planbesked.....	21
<b>§ 248 M 2017-001248</b> .....	<b>22</b>
Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifter för skylt och staket .....	22
Skogsö 2:5, Boo Gamla Kyrkogård.....	22
<b>§ 249 M 2017-001427</b> .....	<b>24</b>
Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifterna för belysning längs gångstig .....	24
Sicklaön 40:14, Långsjöns naturreservat .....	24
<b>§ 250 MSN 2017/119</b> .....	<b>27</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Dispens och tillstånd för ombyggnadsåtgärder på Nacka Golfklubb, Velamsunds naturreservat .....	27
<b>§ 251</b> .....	<b>31</b>
Pågående miljöärenden.....	31
<b>§ 252 B 2017-000127</b> .....	<b>32</b>
Solsidan 38:4 (Vårgårdsvägen 39) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 8 lgh, murar och 8 parkeringsplatser .....	32
<b>§ 253 B 2016-001093</b> .....	<b>34</b>
Velamsund 1:244, Dahliavägen 21 Byggsanktionsavgift för att ha tagit byggnader i bruk utan slutbesked samt uppfört plank utan bygglov .....	34
<b>§ 254 B 2016-001873</b> .....	<b>38</b>
Danvikens Hospital, Sicklaön 37:2 Föreläggande om att vidta åtgärder på grund av bristande underhåll.....	38
<b>§ 255</b> .....	<b>44</b>
Pågående bygglovärenden .....	44
<b>§ 256</b> .....	<b>45</b>
Kurser, konferenser och möten .....	45
<b>§ 257</b> .....	<b>46</b>
Anmälningssärenden .....	46
<b>§ 258</b> .....	<b>48</b>
Politikerinitiativ - Initiativ om att skapa en strategi för trygg stadsplanering.....	48
<b>§ 259</b> .....	<b>49</b>
Politikerinitiativ - Initiativ om Parkering på prickmark .....	49
<b>§ 260</b> .....	<b>50</b>
Övrig fråga – tillfällig bussterminal Slussen .....	50

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 240

MSN 2017/129

## Planbesked för fastigheten Älta 69:2, Almvägen 13 i Älta

### 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 avser att inleda planarbete för fastigheten Älta 69:2.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas år 2023. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggningen. Då projektet föreslås ingå i genomförandet av programområdet för Ältas nya centrum ska det anpassas till programmets tidsplan och etappvisa utbyggnad. Projektet kan även behöva anpassas till en eventuell vägplaneprocess för Ältavägen, vilket kan försena genomförandet av programområdet.

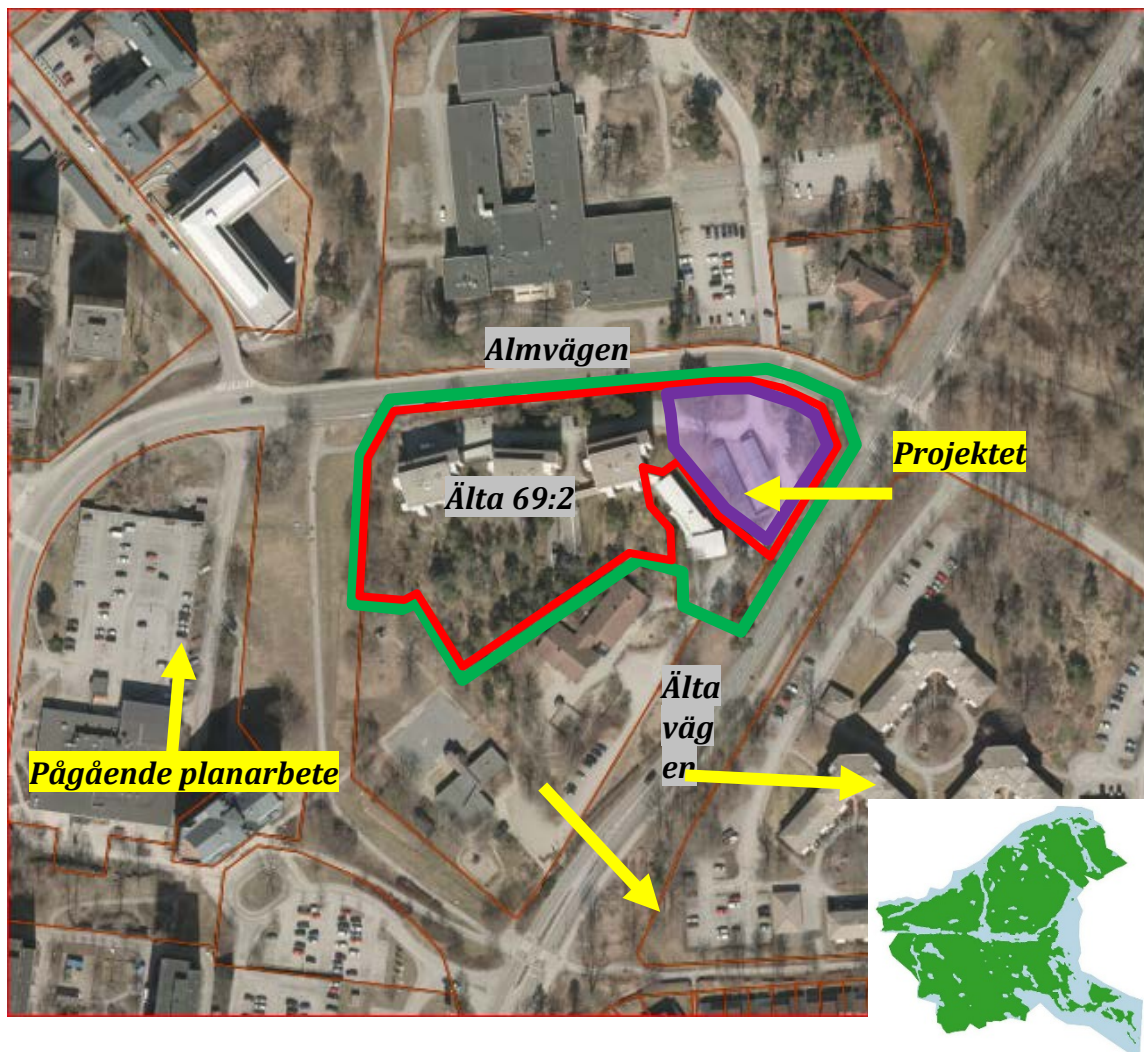
Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande.

Detaljplanen kommer att antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

### Ärendet

Planenheten mottog den 17 juli 2017 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Sökanden, Wästbygg projektutveckling Stockholm AB, önskar att del av Älta 96:2 avstyckas och planläggs med nya bostäder på fastighetens östra del. Fastigheten ligger inom befintlig detaljplan DP 83. Planenheten bedömer att det är lämpligt att pröva föreslagna åtgärder i en planprocess. Planenhetens bedömning överensstämmer med kommunens riktlinjer för bedömning av planbesked. Förslaget överensstämmer även med intentionerna i kommunens översiktsplan från 2012 då den anger att kommunens lokala centra ska utvecklas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



Ortofoto. Planområdet för DP83 är inringat i grönt. Fastighet Älta 69:2 är inringad i rött. Området för önskad ny bebyggelse är markerat med lila fält. Den mindre kartan visar Ältas placering i Nacka kommun.

Fastigheten ligger inom programområdet för Ältas nya centrum, antaget september 2015. Det föreslås ingen utveckling av fastigheten i programmet. Emellertid ligger den i direkt anslutning till de mest centrala kvarteren runt Ältas nya torg som enligt programmet och pågående planarbete ska omvandlas och förtätas. Fastigheten kan därför ingå i ett större sammanhang samt förstärka och tydliggöra områdets utveckling med sitt strategiska läge i början av småstadsområdet.

## Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-13

Bilagor:

- Sökandens skrivelse

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

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Lina Olsson (NL) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

-----

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

§ 241

MSN 2017/142

## Ändring av planerna S123, S186 och DP 574 för Solsidan i Saltsjöbaden

### Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

### Ärendet

Syftet med planändringen är att föra in begränsningar av hur många bostäder som får inredas per villafastighet.

Det finns kulturhistoriskt värdefull miljö i Solsidan som inte får förvanskas. I syfte att skydda kulturhistoriskt värdefull miljö, men också att åtgärda planstridigheter och tillåta fler lägenheter i villa, gjordes en ändring av stadsplanerna 123 och 186, vilket resulterade i DP574 som vann laga kraft 2015. Senare erfarenheter från bygglovhandläggning visar att utan någon begränsning alls av antal lägenheter, har i vissa fall negativ omgivningspåverkan uppstått, då omvandling har skett av en villa till ett flerbostadshus med många lägenheter.

Moderatgruppen i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) har i ett politikerinitiativ föreslagit planändringar i ett flertal områden i kommunen. Förslaget är att föra in begränsningar av hur många bostäder som får inrymmas i de villor som ligger inom områden vars karaktär avses bevaras och inom områden som har ett stort kulturhistoriskt värde.

Då gällande planer S123, S186 och DP574 saknar begränsningar av antalet lägenheter är det vid bygglovshandläggningen svårt att avslå lov, eftersom den angivna byggrätten väger tungt vid prövningen. Trots pågående genomförandetid bedöms ett planarbete kunna påbörjas, eftersom området har ett stort kulturhistoriskt värde och det därmed är ett allmänt intresse att bevara dessa värden.

Därtill anger 9 kap 28 § plan- och bygglagen att när kommunen har fattat beslut om att starta ett planarbete finns möjligheten att vilandeförklara bygglov i två år, vilket bör tillämpas eftersom ett beviljat bygglov skulle kunna motverka det planändringen syftar till. Dock framgår att om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att bygglovsansökan kom in ska bygglovsärendet avgöras utan dröjsmål.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



DP 574 har en genomförandetid på fem år. Genomförandetiden går ut den 24 november 2020. Det kvarstår således tre år och en månad av genomförandetiden.

Planarbetet bekostas genom kommunens beviljade medel för att åtgärda omoderna detaljplaner.

### **Handlingar i ärendet**

Planenheten tjänsteskrivelse 2017-10-13 rev. 2017-10-25

Bilagor:

Bilaga: Moderatgruppen i MSN, Politikerinitiativ

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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

§ 242

MSN 2017/143

## Ändring av detaljplan DP599 för Igelboda i Saltsjöbaden

### Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

### Ärendet

Syftet med planändringen är att föra in begränsningar av hur många bostäder som får inredas per villafastighet.

Det finns kulturhistoriskt värdefull miljö i Igelboda som inte får förvanskas. I syfte att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och större träd, men också att åtgärda planstridigheter och tillåta fler lägenheter i villa gjordes en ny detaljplan för Igelboda, DP599, som vann laga kraft 2016. Senare erfarenheter från bygglovhandläggning visar att utan någon begränsning alls av antal lägenheter, har i vissa fall negativ omgivningspåverkan uppstått, då omvandling har skett av en villa till ett flerbostadshus med många lägenheter.

Moderatgruppen i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) har i ett politikerinitiativ föreslagit planändringar i ett flertal områden i kommunen. Förslaget är att föra in begränsningar av hur många bostäder som får inrymmas i de villor som ligger inom områden vars karaktär avses bevaras och inom områden som har ett stort kulturhistoriskt värde.

Då gällande detaljplan DP 599 saknar begränsningar av antalet lägenheter är det vid bygglovshandläggningen svårt att avslå lov, eftersom den angivna byggrätten väger tungt vid prövningen. Trots pågående genomförandetid bedöms ett planarbete kunna påbörjas, eftersom området har ett stort kulturhistoriskt värde och det därmed är ett allmänt intresse att bevara dessa värden.

Därtill anger 9 kap 28 § plan- och bygglagen att när kommunen har fattat beslut om att starta ett planarbete finns möjligheten att vilandeförklara bygglov i två år, vilket bör tillämpas eftersom ett beviljat bygglov skulle kunna motverka det planändringen syftar till. Dock framgår att om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att bygglovsansökan kom in ska bygglovsärendet avgöras utan dröjsmål.

DP 599 har en genomförandetid på fem år. Genomförandetiden går ut den 15 december 2021. Det kvarstår således fyra år och två månader av genomförandetiden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planarbetet bekostas genom kommunens beviljade medel för att åtgärda omoderna detaljplaner.

### **Handlingar i ärendet**

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-13 rev. 2017-10-25  
Bilaga: Politikerinitiativ från Moderatgruppen i MSN

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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

§ 243

KFKS 2014/967-214

## Detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet, på västra Sicklaön

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Ärendet

Förslaget till detaljplan omfattar det obebyggda skogsområdet mellan Nacka stadshus och Nacka Forum. Planförslagets syfte är att möjliggöra stadsutveckling i enlighet med antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka, vilket innebär att möjliggöra att det idag obebyggda området kan förändras till tät stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter och offentliga rum i nära anslutning till framtida tunnelbana. Genomförandet av detaljplanen är en del av utvecklingen av det större området som benämns Nacka stad. Detaljplanen bedöms möjliggöra cirka 600 bostäder och cirka 8000 kvadratmeter för verksamheter.

Kvartersmarken inom planområdet har markanvisats till ett flertal olika byggaktörer och ambitionen med framtagna gestaltningsförslag är att skapa en tät och varierad stad med en mångfald av uttryck. Planförslaget innebär att marknivåerna inom området kommer ändras vilket innebär stora markarbeten.

Förslaget till detaljplan var utställt för granskning från den 23 maj till och med den 20 juni 2017. Under granskningstiden har det inkommit 10 yttranden från remissinstanser varav ett fåtal yttranden innehöll synpunkter på förslaget. Inga yttranden har inkommit från berörda fastighetsägare, närboende eller allmänheten. Efter granskningen har detaljplanens bestämmelser om störningsskydd justerats för att överensstämja med de nya riktvärden för trafikbuller vid bostäder som trädde i kraft under 2017. I övrigt har mindre justeringar och förtydliganden gjorts i planhandlingarna.

Utbyggnad av allmänna anläggningar genomförs och bekostas av Nacka kommun. Byggentreprenaden för allmänna anläggningar finansieras genom försäljning av den kommunala mark som anvisats till privata byggherrar. I samband med att kommunstyrelsen och kommunfullmäktige tar ställning till förslaget till detaljplan kommer även ett separat ärende med avtal hanteras. Avtalen reglerar kommunens respektive berörda byggaktörers skyldigheter och ansvarsförhållanden samt tekniska, ekonomiska och juridiska frågor kopplade till genomförandet. Detaljplanens genomförande bedöms pågå under flera år med ett färdigställande omkring 2021-2022.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detaljplanen bedöms inte medföra direkt negativa konsekvenser för barn. Trafiksäkerhetsfrågor och störningar under byggtiden är dock viktiga fokusområden under genomförandet, inte minst med tanke på barn.

## Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-13

Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Gestaltningssprogram

Illustrationsplan

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/centrala-nacka/nya-gatan/stadshusområdet/>

## Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Sidney Holm (MP), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Bo Hjerstrand (L) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

## Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) lät anteckna följande till protokollet för vänsterpartiets grupp:

”Detta innebär att man kan överväga ett högre hus i det nordöstra hörnet av planområdet och att antalet p-platser ska hållas mycket lågt. För övrigt bör den nya bebyggelsen vara klimatsmart tex genom att byggas i trä, tillvarata solenergi och inte behöva energitillförsel. Även gröna tak bör användas för att minska belastningen på dagvattensystemen. Det är brist på hyresbostäder så en stor andel av de nya bostäderna bör vara hyresrätter. Dessutom bör ett antal av lägenheterna vara anpassade till människor med speciella behov.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet för nackalistan grupp:

”Ett område med centralt och kollektivtrafikhärläge i centrala Nacka. Nackalistan bifaller förslaget men har ändå invändningar och frågor. Var finns trädraderna på Vikdalsvägen? Kommer det att bli någon/några? Dessa är viktiga och ett verktyg för dagvattenhanteringen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

så de måste till. Vikdalsvägens bredd är inte angiven och den måste rymma utrymme för både biltrafiken, gång- och cykeltrafik. En bild på tänkt helhetslösning saknas som kommunicerar med övriga vägar och anläggningar i området. Det är olyckligt att tunneln saknas till Vikdalsvägen. Det verkar som att många behov har fått stå tillbaka för utformningen av huskvarteren som tar de största utrymmena. Gårdarna till dessa mycket stora hus är solfattiga och proportionellt små och lever inte upp till barnkonventionen, speciellt inte som den närliggande Lillängsskogen också riskerar att bli till hälften decimerad.”

-----

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

§ 244

KFKS 2014/381-214

## Detaljplaneprogram för Bergs gård på västra Sicklaön

### Beslut

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

Det branta berget ner mot vattnet och strandpromenaden utgör en stor barriär i förslaget. Inför detaljplanläggning skall det utredas, förslagsvis genom ansökan om planeringsbesked hos Länsstyrelsen, möjligheten att berget helt eller delvis kan bebyggas för att skapa koppling mellan vattnet och stadsdelen och därmed öka tryggheten på strandpromenaden.

### Ärendet

Detaljplaneprogrammet syftar till att visa på hur en förändrad markanvändning på Bergs Gård kan möjliggöra en attraktiv och hållbar ny del av Nacka stad med cirka 2000 bostäder i tät och blandad bebyggelse.

Programmets vision är ”En fantastisk plats där staden möter Saltsjön och Nyckelviken” och handlar till stor del om att ta tillvara och utveckla den attraktiva platsen och läget.

Principen är att kostnaderna för nödvändiga infrastrukturåtgärder och andra åtgärder avseende allmänna anläggningar inom och i anslutning till programområdet ska finansieras av tillkommande bebyggelse och intäkter från markförsäljning av kommunal mark.

Detaljplaneprogrammet för Bergs gård avses antas år 2018. Området planeras att delas in i cirka tre detaljplaner som genomförs etappvis. Den sista detaljplanen bedöms kunna antas cirka år 2024.

En avgörande förutsättning för den planerade bostadsbebyggelsen på Bergs gård är att den nuvarande markanvändningen, som har sin grund i det tomträttsavtal som Nacka kommun ingick med CircleK (dåvarande Svenska Esso AB) 1958, upphör. Kommunfullmäktige har beslutat att tomträttsavtalet ska sägas upp för avflytt den 31 december 2018. CircleK har klandrat uppsägningen och rättsprocessen pågår. Ärendet kommer att prövas i Mark- och miljööverdomstolen.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-18

Bilaga:

Samrådshandling för Bergs gård

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmanden av Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M), Jan-Eric Jansson (KD), Filip Wiljander (M), Christer Lydig (M) och Martin Sääf (L) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att: Det branta berget ner mot vattnet och strandpromenaden utgör en stor barriär i förslaget. Inför detaljplanläggning skall det utredas, förslagsvis genom ansökan om planeringsbesked hos Länsstyrelsen, möjligheten att berget helt eller delvis kan bebyggas för att skapa koppling mellan vattnet och stadsdelen och därmed öka tryggheten på strandpromenaden.

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande ställde först proposition på förslag till beslut och fann att nämnden biföll det.

Ordföranden ställde därefter proposition på tilläggsyrkandet och fann att nämnden biföll det.

## Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) lät anteckna följande till protokollet för vänsterpartiets grupp:

”Bergs gård (Bergs oljehamn) Även detta område bör byggas så klimatsmart som möjligt med mycket trä i byggnaderna, och obefintligt behov av energitillförsel utifrån. Även i övrigt bör man bygga så miljöanpassat som möjligt och även ge utrymme för olika slags boendeformer. Även arbetsplatser bör skapas i detta område för att undvika att det bara blir en "sovstad". Andelen hyresrätter bör vara hög för att motverka den allt högre bristen på hyresrätter.

Möjligheten att bygga ett högre hus i östra kanten av området bör övervägas för att spara mark. Även ny bebyggelse ner mot vattnet där idag de gamla oljerören går bör undersökas.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande till protokollet för den socialdemokratiska gruppen:

”Ett förslag med bra blandning av bostäder och verksamheter. Att inte bygga hela vägen ner mot strandkanten är bra med tanke på att området då bibehåller en del av sin skärgårdskaraktär samt ger en mer naturnära och lugn upplevelse längs strandpromenaden och det tänkta badet. Det enda vi i det här läget inte tycker är bra, är att gården till förskolan blir alldeles för liten. Vi anser inte att 10 kvm per barn är tillräckligt, det vore rimligt att i framtagandet av detaljplanen kunna ge plats för en större yta för barnen att leka på.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



§ 245

KFKS 2016/440

## Detaljplan för Älta centrum i Älta

### Beslut

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

### Ärendet

Detaljplanen syftar till att utveckla och förtäta Älta centrum, genom att möjliggöra för ny bebyggelse och allmänna platser i och omkring befintligt centrum i Älta. Detaljplanen möjliggör för ett nytt centrum runt ett nytt torg, cirka 950 bostäder, en förskola, ett äldreboende samt lokaler för olika verksamheter. Samrådet syftar först och främst till att pröva bebyggelsens principiella karaktär sett till markanvändning, bebyggelsens volymer och disposition samt söka svar från remissinstanser avseende skyddsavstånd till Ältavägen, som kommunen inte är huvudman för. Inför granskningsskedet av detaljplanen kommer ett gestaltningsprogram att tas fram för den föreslagna bebyggelsen, som anger riktlinjer för gestaltning och utformning av bebyggelsen.

Marken inom planområdet ägs till cirka hälften av Wallenstam och cirka hälften av Nacka kommun. Delar utav den kommunala marken markanvisades 2016 till Hökerum och Västbygg. För Wallenstams exploatering inom planområdet, har kommunen tecknat ett detaljplaneavtal som reglerar kostnaden för planarbetet. För den del av marken som kommunen markanvisat bekostar exploaterarna kostnaden för planarbetet genom ett detaljplaneavtal. Detaljplanens genomförande innebär för kommunens del betydande investeringar i allmän infrastruktur, såsom gator, torg och park. Försäljningen av mark kommer dock delvis att finansiera och bygga ut allmänna anläggningar. Kommunen kommer även att ta ut exploateringsbidrag, för att finansiera utbyggnaden av allmänna anläggningar.

Planenheten har för avsikt att skicka ut detaljplanen för samråd under november 2017.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-13

#### Bilagor:

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.  
Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: [www.nacka.se/altatorg](http://www.nacka.se/altatorg)

## Yrkanden

Christer Lydig (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Christer Lydigs yrkande.

Lina Olsson (NL) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

## Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) lät anteckna följande till protokollet för vänsterpartiets grupp:

”Vänsterpartiet har i många år drivit frågan om T-bana till Älta centrum. Detta är mer angeläget än tidigare i takt med växande befolkning runt den tänkta T-banelinjen. Detta borde beaktas vid byggandet av Ältas nya centrum.

Antalet lägenheter har i det nya förslaget ökat vilket är i linje med vad Vänsterpartiet krävt, men man bör överväga möjligheten att bygga ett eller flera högre hus.

I övrigt bör den nya bebyggelsen vara klimatsmart, byggas i trä och innehålla en hög andel hyresrätter. En del nya bostäder bör anpassa för olika boendeformer och människor med speciella behov.

Det är också viktigt att kultur, fritid, rekreation och arbetsplatser gynnas så Älta centrum blir ett levande centrum med många funktioner eftersom centrum med enbart handel är på väg att försvinna.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet för nackalistans grupp:

”Det är mycket viktigt att Kulturknuten, lokaler för föreningar, bibliotek och fritidsgård får större utrymme i det centrum som byggs i Älta. Bristen på förenings- och verksamhetslokaler i Älta måste arbetas med så att läget här blir bra och att det blir i nivå med befolkningsökningen. Lokaler måste finnas hela tiden för verksamheterna även under bebyggelsetiden. De får inte bli så dyra att verksamheterna inte har råd att använda dem utan ha en rimlig nivå på kostnad som verksamheterna tål. Nackalistan bifaller förslaget.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande till protokollet för den socialdemokratiska gruppen:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Vi anser att man i utvecklande av Älta bör lägga stort vikt vid utbyggnaden gentemot såväl den omkringliggande miljön som intresset för natur och miljö som finns hos de boende i området. Här har vi ett ypperligt tillfälle att på mark som är kommunalägd, se till att det byggs klimatsmart. Vid beslut om planprogrammet för Älta centrum var vårt förslag att 25 % av det som byggs blir klimatsmart och/eller passivhus för att bidra till ett miljömässigt hållbart samhälle. T.ex. skulle det här passa alldeles utmärkt att bygga trähus.

Ältavägen är en viktig huvudled som knyter ihop Älta med övriga delar i kommunen men är också viktig för kommunikation ut från kommunen. Den är viktig för boende i Älta som huvudgata inom området. Omformningen av Ältavägen till stadsgata behöver ske på ett sådant sätt att genomfartstrafik fortsättningsvis kan ske utan problem och att den samtidigt blir ett naturligt stråk som harmoniserar med befintlig bebyggelse. Med tanke på övergången mellan den nya centrumbbyggelsen på ena sidan Ältavägen och radhusområdet på andra sidan bör husen vara något lägre för att ge en mjukare övergång. För övrigt ser vi nu med glädje att planerna på att bygga äldreboenden i centrala lägen tycks förverkligas, det är mycket bra.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 246

## Pågående planarbeten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Angela Jonasson, tillförordnad planchef i Nacka kommun, informerade om pågående planarbeten.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

§ 247

## Pågående planbesked

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Angela Jonasson, tillförordnad planchef i Nacka kommun, informerade om pågående planbesked.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

§ 248

M 2017-001248

## Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifter för skylt och staket

Skogsö 2:5, Boo Gamla Kyrkogård

### Beslut

Dispens från naturreservatsföreskrifterna ges för ersättande av gunnebostängsel med trästaket samt ny skylt på staket, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 september 2017.

### Giltighetstid

En dispens från naturreservatsföreskrifterna upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 7 § miljöbalken).

### Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 7 § miljöbalken.

### Ärendet

Dispens från naturreservatsföreskrifterna enligt 7 kap miljöbalken söks för ersättande av befintligt gunnebostängsel med trästaket, målat svart, samt för en ny skylt på staketet vid nord västra ingången (se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 september 2017). Ansökan inkom till nämnden den 3 april 2017 och innebar från början en mycket större skylt (bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 september 2017). Natur- och trafiknämnden har lämnats tillfälle att yttra sig. Yttrande inkom den 16 maj 2017, med erinran (bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 september 2017). Även kommunantikvarie har lämnat yttrande med erinran (bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 september 2017). Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö har lämnat tillstånd till bytet av stängsel (bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 september 2017). Sökanden har sedermera ändrat utformningen av skylten till att integreras i staketet. Kompletteringarna inkom den 27 september 2017.

### Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig eftersom det enligt reservatsföreskrifterna är förbjudet att anbringa skylt som inte hänför sig till reservatet (punkten A3). En dispens från föreskrifterna får endast lämnas om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med förbudets eller föreskrifternas syfte (7 kap. 26 § miljöbalken).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Syftet med Skogsö naturreservat är främst att bevara ett tätortsnära och naturskönt område för det rörliga friluftslivet, men också för dess kulturhistoriska värden. Miljöenheten bedömer att varken staket eller skylt strider mot syftet.

Särskilt skäl för dispens bedöms vara att staketet med skylt bättre återspeglar kulturmiljön, då det finns belägg för att det varit ett trästaket där förr, och att skylten gynnar det rörliga friluftslivet då det blir lättare att hitta in på kyrkogården.

Dispens från förbuden i reservatsbestämmelserna bör därför ges.

## Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-28

### Bilagor:

1. Ritningar
2. Ursprunglig ansökan
3. Yttrande från Natur- och trafiknämnden
4. Kommunantikvaries yttrande
5. Länsstyrelsens tillstånd

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 249

M 2017-001427

## Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifterna för belysning längs gångstig

Sicklaön 40:14, Långsjöns naturreservat

### Beslut

Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifterna för belysning längs Lugna promenaden runt Långsjön enligt situationsplan bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 12 oktober 2017 medges.

### Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 7 § och 26 § miljöbalken, samt med hänvisning till föreskrifterna för naturreservatet Långsjön punkt A3.

### Giltighetstid

En dispens från naturreservatsföreskrifterna upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 7 § miljöbalken).

### Ärendet

Dispens från naturreservatsföreskrifterna enligt 7 kap miljöbalken söks av Drift- och förvaltningsenheten för anläggande av belysning längs promenadslinjan runt Långsjön (en av Nackas Lugna promenader). Anläggningen skulle utgöras av 70 ljuspunkter, 4 m höga, som skulle vara tända kväll och morgon men inte på natten. Ansökan inkom till nämnden den 25 augusti 2017. Kommunekolog kommer inte att yttra sig eftersom de lyder under samma nämnd som sökanden.

Syftet med reservatet Långsjön enligt reservatsbeslutet är att bevara och där så är möjligt utveckla områdets användning för rekreation och naturupplevelser. Områdets naturvärden ska bevaras och om möjligt utvecklas. Långsjön, klassad som ekologiskt känslig, ska bevara sin vattenkvalitet.

Om dispens ska beviljas för åtgärder som är förbjudna enligt föreskrifterna ska det finnas särskilda skäl och åtgärden ska vara förenlig med förbudets syfte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



## Skäl till beslut

Reservatets syfte är att bevara och där så är möjligt utveckla områdets användning för rekreation och naturupplevelser. Områdets naturvärden ska bevaras och om möjligt utvecklas.

En fladdermusinventering har utförts för att utreda föreslagen belysnings inverkan på fladdermusbeståndet. Nämnden bedömer att detta underlag styrker att belysning inte medför en nämnvärd påverkan på områdets naturvärden i form av artrikedom bland fladdermusarterna. Inventeringen visar att det finns fem fladdermusarter i området. Påträffade arter tillhör de vanligaste i landskapet. Ingen av de påträffade arterna är rödlistade. Den vanligaste arten är nordfladdermus. Denna art samt större brunfladdermus och dvärgpipistrell anses inte vara känsliga för ljus, då de normalt jagar tidigt på kvällen. De två andra arterna tillhör gruppen Myotis, en grupp som kan vara känsliga för ändrade ljusförhållanden, men just dessa två arter, vattenfladdermus och mustasch/taigafladdermus bedöms i inventeringen vara ganska tåliga jämfört med andra Myotisarter.

Långsjön är ett väl använt och centralt beläget naturreservat på Sicklaön. Önskemål om belysning har framförts upprepade gånger under flera års tid. Med tanke på det stora nyttjandet av området, året runt och under både dagar och kvällar, av såväl föreningslivet som av enskilda människor som promenerar, motionerar eller badar så bedömer nämnden belysningen som angelägen. Som särskilt skäl bedöms att Nackas befolkningstillväxt innebär ett högre nyttjande av området än vad som förutsågs då reservatet beslutades, samt att slingan kommit att nyttjas mycket under den mörka årstiden och även kvällstid. Nämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med reservatets syfte ”att utveckla områdets användning för rekreation och naturupplevelser”. Ansökan om dispens för belysning ska därför medges.

## Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-12

### Bilagor:

- Situationsplan
- Föreskrifter för naturreservatet Långsjön
- Skötselplan
- Fladdermusinventering från sommaren 2017
- Ansökan

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med avslag på förslag till beslut, att nämnden skulle besluta att:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifterna för belysning längs Lugna promenaden runt Långsjön enligt situationsplan bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 12 oktober 2017 medges.

Helena Westerling (S) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande, med tillägget att:

1. Belysningsstolparna utformas av modell pollare med avskärmning av ljuset uppåt
2. Att belysningen hålls släckt kl. 23.00 – 05.00.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på Cathrin Bergensträhles yrkande och fann att nämnden biföll det.

Ordföranden ställde därefter proposition på Helena Westerlings tilläggsyrkande och fann att nämnden avsåg det.

## Protokollsanteckning

Helena Westerling (S) lät anteckna följande till protokollet för den socialdemokratiska gruppen:

”Vi tycker det är mycket positivt att det blir en belysning längs Lugna promenaden runt Långsjön. Med tanke på dess centrala läge och populära område för rekreation och motion så är det självklart att vi också ska se till att det kan användas även under dygnets mörka timmar morgon och kväll. Vi skulle vilja se att utformningen sker på ett sådant sätt att det ger minsta möjliga påverkan för djurlivet, men samtidigt säkerställer syftet för att ge god belysning av promenadslingan. Lägre belysningsstolpar med avskärmning av ljuset nedåt minimerar större spridning av ljuset som kan minimera att djurlivet störs. Det säkerställer dessutom att träd och annan större växtlighet inte riskerar att skymma ljuset från stolparna, vilket kan bli fallet om det sätts för högt upp. Även om vårt förslag till annan lösning än 4 meters stolpar inte godtogs av nämnden så kanske det kan ge inspiration till ansvariga för utformningen. Förhoppningsvis så begränsas också tiden för belysning så att den är släckt mellan kl. 23.00 – 05.00.”

Ronald Eriksson (V) lät anteckna följande till protokollet för vänsterpartiets grupp:

”Belysning på stigen runt Långsjön kan accepteras om den anpassas till naturvårdkrav. Bl.a. fladdermöss och insekter störs av ljus under den varma årstiden och Långsjöområdet är ett av få, lite ljussvaga områden i denna del av Nacka.

Den nya belysning bör bl.a. vara tändbar så kort tid som möjligt av dygnet och tändas automatiskt när någon använder stigen Även själva utformningen av belysningen ska vara så lite miljöstörande som möjligt”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 250

MSN 2017/119

## Dispens och tillstånd för ombyggnadsåtgärder på Nacka Golfklubb, Velamsunds naturreservat

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger dispens från föreskrifterna §A1 och §A7 samt tillstånd från föreskrifterna §A8 och §A12 i Velamsund naturreservat för att genomföra ombyggnadsåtgärder på Nacka Golfklubb enligt ansökan, se tjänsteskrivelsens bilagor 1 till 4. De åtgärderna som är föreslagna sker delvis i en miljö med höga naturvärden och ska därför genomföras med stor försiktighet och i samråd med naturreservatets förvaltare.

Bilaga 5 till tjänsteskrivelsen är utgångspunkt för genomförandet och innebär bland annat att skogsfällning ska ske selektivt utifrån befintliga naturvärden och så att nya värden skapas. Fällning får inte ske under fåglarnas häckningstid som infaller mellan 1 april och 15 juni samt när det är allt för blött i markerna. Hänsyn ska tas vid genomförande så att inte omgivande mark (som inte omfattas av ansökan) berörs av arbetet.

Kompensationsåtgärder ska ske i enlighet med tjänsteskrivelsen.

### Skäl till beslut

Nacka Golfklubb arbetar med att anpassa sin golfbana efter önskemål från sina medlemmar och har därför ansökt om dispens/tillstånd för att genomföra åtgärder på hål 1, kommande hål 2(hål 3 i skötselplanen) och hål 18. Ombyggnationen innebär bland annat ändrad markanvändning, dränering, trädfällning och reovering av en damm.

Enligt syftet med naturreservatet ska en golfbana för anläggningsbunden rekreation finns i Velamsunds naturreservat. De föreslagna förändringarna kommer till största del att vara inom redan ianspråktagen mark men även en del uppvuxen skog kommer att behöva tas ned för att göra plats för ett golfhål. Bedömning är att de föreslagna åtgärderna kan utföras om hänsyn tar till områdets naturvärden eftersom det är en förutsättning för att golfbanan ska förbli en del av den anläggningsbundna rekreationen i området. Detta innebär bland annat att de naturvärdesträd som har högst värde för området sparas vid avverkning samt att värden som försvinner kan kompenseras till viss del.

### Ärendet

Nacka Golfklubb som är beläget i Velamsund naturreservat har kommit in med ansökan om att få rusta upp och delvis bygga om tre av golfhålerna på banan. Golfklubben har gjort en undersökning bland sina medlemmar och kommit fram till att medelåldern är hög och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

att de främsta önskemålen från medlemmarna är att banan dras om så att den blir något mindre kuperad och därigenom mer lättspelad än den är idag. För att uppnå det vill klubben dra om hål 1 och öppna upp ett hål som inte har använts på många år samt lägga till ny tee och göra mindre åtgärder på hål 18.

För att genomföra åtgärderna behöver klubben ändra ytförhållandena genom att utfylla mark och schakta, ändra pågående markanvändningen och dräneringsförhållandena samt avverka skog. Inför ansökan har klubben beställt en naturvärdesinventering för området vid hål 2 (hål 3 enligt skötselplanen. I korthet innebär de föreslagna förändringarna följande:

- Hål 1. Klubben söker dispens för att ändra hålets utformning som idag viker av åt väster. Istället vill man att hålet ska vika av åt öster för att på sätt komma närmare nästa hål. Åtgärderna ändrar markanvändning med ny fairway, green och bunkrar vilket innebär förändringar genom bland annat dränering schakt och markutfyllnad.
- Hål 2. Klubben vill öppna upp det som idag står som hål 3 i skötselplanen och ersätta befintligt hål 2. Denna åtgärd kräver både nedtagning av ca 60 träd och utfyllnad för att få ny utslagsplats och ett fungerande hål.
- Hål 18. Klubben vill utöka gul tee och bygga ny röd tee. Den gamla dammen som tidigare har provtagits restaureras och utökas och viss utjämning av mark sker längs med hålet.

För en mer detaljerad genomförandebeskrivning se tjänsteskrivelsens bilagor 1 till 5.

### Yttrande från Natur- och trafiknämnden

Natur- och trafiknämnden beslutade i enlighet med tjänstemännens förslag till yttrande den 24 oktober 2017. Förslag till yttrande finns i tjänsteskrivelsens bilaga 5.

### Naturresevatets bestämmelser

Kommunen får enligt 7 kap. 7 § miljöbalken ge dispens för åtgärder som strider mot föreskrifterna om det finns särskilda skäl. Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskrifternas syfte. Dispens kan ges genom s.k. särskilda skäl men detta ska dock endast ske undantagsvis. Reservatets syfte är angivet på följande sätt: ”Ändamålet med naturvårdsområdet är i första hand att säkerställa ett välfrekventerat friluft- och rekreationsområde. Inom området finns också kulturhistoriskt intressanta miljöer och lämningar, samt värdefull naturmiljö. För anläggningsbunden rekreation skall en golfbana inrymmas i naturvårdsområdet”.

De åtgärder som föreslagits för hål 1, 2 (hål 3 enligt skötselplanen) och 18 är dispens eller tillståndspliktiga eftersom det handlar om ombyggnationer och inte dagligt underhåll.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Enligt reservatsföreskrifterna är det förbjudet att: bedriva täkt eller annan verksamhet som förändrar området topografi eller ytförhållanden genom att gräva, spränga, muddra, schakta eller utfylla, §A1 samt ändra pågående markanvändning, §A7.

Utan kommunens tillstånd är det förbjudet att dämna eller på annat sätt förändra områdets dräneringsförhållanden samt avverka eller utföra andra skogliga åtgärder utöver vad som framgår av bifogad skötselplan, §A8 och A12.

### **Bedömning av åtgärderna**

Enligt ändamålen med naturvårdsområdet som antogs 1992 ska en golfbana inrymmas i naturvårdsområdet. I samband med att området bildades gjordes en skötselplan över golfbanan. Sedan dess har kraven på hur en golfbana ska utformas förändras och klubben behöver utveckla sin verksamhet om den ska kunna driva en fungerande verksamhet framöver. De åtgärder som föreslagits för hål 1, och 18 är mindre åtgärder på redan ianspråktagen mark eller mark som inte har ett högt naturvärde idag. Åtgärderna på hål 2 (hål 3 i skötselplanen) är negativa för naturreservatets naturvärden. Enligt skötselplanen ska det dock vara ett golfhål på platsen och det får därför anses rimligt att skog fälls för att möjliggöra golfhållet som det var tänkt från början samt de andra föreslagna åtgärderna genomförs.

### **Kompensationsåtgärder**

På Hål 1 innebär en godkänd dispens att mark som tidigare var tänkt som äng enligt skötselplanen, blir ianspråktagen för fairway. Nuvarande hål 2 kommer inte att användas längre varför denna yta kan bli en kompensationsyta för den förlorade ängen. Golfklubben ansvarar för skötselåtgärder för att öka den biologiska mångfalden genom slätter och insädd av ängsflora samt andra naturvårdande insatser i enlighet med förslag till yttrande i tjänsteskrivelsens bilaga 5 och i samråd med naturreservatets förvaltare.

På hål 2 (hål 3 i skötselplanen) behöver bortfall av framförallt död ved kompenseras när skogen tas ned. Detta görs främst med att ny död ved, både liggande och stående, skapas i samband med fällningen. Äldre tallar i söderläge frihuggs för att få dem solbelysta. Insatserna sker i enlighet med förslag till yttrande i tjänsteskrivelsens bilaga 5 och i samråd med naturreservatets förvaltare.

### **Handlingar i ärendet**

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-12, Rev 2017-10-25

Bilagor:

Bilaga 1. Beskrivning av åtgärder hål 1 och 2

Bilaga 2. Kartor hål 1 och 2

Bilaga 3. Beskrivning av åtgärder hål 18

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

- Bilaga 4. Naturvärdesinventering
- Bilaga 5. Förslag till yttrande
- Bilaga 6. Yttrande NTN 2017-10-24

### **Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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

§ 251

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Alice Ahoniemi, miljöinspektör i Nacka kommun, och Tore Liljeqvist, tillförordnad miljöchef, informerade om pågående miljöärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

§ 252

B 2017-000127

## Solsidan 38:4 (Vårgårdsvägen 39)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 8 lgh, murar och 8 parkeringsplatser

### Beslut

Ärendet återremitteras för att komplettera tjänsteskrivelsen med kommentarer till de bilagor som tillkommit i ärendet efter nämndens ordinarie utskick.

### Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av flerbostadshus med åtta lägenheter. Byggnaden har två våningar, källare och 1/3 dels inredd vind. Byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup>, bruttoarea är 763 m<sup>2</sup> och öppenarea är 55 m<sup>2</sup>. Vindsbjälklaget bottenyta är ca 240 m<sup>2</sup>. Totalhöjd är 20,0 meter över nollplanet. Lägenhetsfördelningen är:

4 st lägenheter med 2 Rok på entréplan med förråd i källaren. Bruttoarea för lägenheterna är 71,2 m<sup>2</sup>, 71,2 m<sup>2</sup>, 79,8 m<sup>2</sup> och 81,4 m<sup>2</sup>.

2 st lägenheter med 3 RoK på våning 1 trappa med balkonger. Bruttoarea för lägenheterna är 82,4 m<sup>2</sup> och 95,4 m<sup>2</sup>. Två balkonger med vardera 12 m<sup>2</sup> öppenarea hör till lägenheterna.

2 st lägenheter med 1 RoK på vindsplanet på med altan på gavlarna. Bruttoarea för lägenheterna är 36,2 m<sup>2</sup> och 36,2 m<sup>2</sup>. Altanernas öppenarea är 12 m<sup>2</sup> respektive 19 m<sup>2</sup>.

Fasader med liggande gråmålad träpanel, sockel mörkgrå NCS S 7500N, tak med falsat grafitgrått plåttak och fönster av trä och metall i grafitgrå kulör.

Ansökan omfattar murar kring byggnadens västra del kring uteplatserna. En ca 9 meter lång och 1 meter hög mur i öst-västlig riktning, på byggnadens södra sida. En ca 17,5 meter lång och 0,6 meter hög mur i syd-nordlig riktning, på byggnadens västra sida. En ca 9 meter lång och 0,8 meter hög mur i väst-östlig riktning, på byggnadens norra sida. En ca 3 meter lång mur och 0,8 meter hög mur i nord-sydlig riktning vid entrén. Öster om entrén finns en mur i vinkel som sammanlagt är 8 meter lång och 1 meter hög.

Det finns 8 parkeringsplatser varav en anpassad till rullstolsburna samt 20 cykelplatser.

Ansökan gäller även marklov för nivåförändringar kring huvudbyggnaden.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-17, reviderad 2017-11-08

Bilagor:

Ansökan

Ritningar reviderad situationsplan inkom 2017-10-22

Illustrationer reviderade illustrationer inkom 2017-10-22

Utlåtande tillgänglighet

Yttrande från kommunantikvarie

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



Yttrande från sökande inkom 2017-10-22

Namnunderskrifter inkom 2017-10-30

Yttrande från grannar inkom 2017-11-06

## Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmanden av Jan-Eric Jansson (KD), Christer Lydig (M), Johan Hiller (M), Christina Ståldal (NL), Filip Wiljander (M), Martin Sääf (L) och Sidney Holm (MP) att nämnden skulle återremittera ärendet för att komplettera tjänsteskrivelsen med kommentarer till de bilagor som tillkommit i ärendet efter nämndens ordinarie utskick.

Ronald Eriksson (V) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Cathrin Bergensträhles återremissyrkande.

-----

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

§ 253

B 2016-001093

## **Velamsund 1:244, Byggsanktionsavgift för att ha tagit byggnader i bruk utan slutbesked samt uppfört plank utan bygglov**

### **Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) att påföra (personuppgift borttagen med anledning av Pul), ägare till fastigheten Velamsund 1:244, följande byggsanktionsavgifter:

1. 2 912 kronor för att ha tagit en komplementbyggnad i bruk utan slutbesked
2. 2 688 kronor för att ha tagit en komplementbyggnad i bruk utan slutbesked
3. 13 216 kronor för att uppfört ett 27 meter långt plank utan lov och startbesked

Det sammanlagda beloppet på 18 816 kronor ska betalas till Nacka kommun enligt särskild faktura inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

### **Ärendet**

Den 28 juni 2016 upprättades en tillsynsanmälan efter att bygglovenheten fått påtalat att komplementbyggnader tagits i bruk utan slutbesked, att det gjorts markförändringar som inte följer givna lov och startbesked, att ett staket i tomtgränsen mot Velamsund 1:245 tagits ner och inte återmonterats, att det skett utfyllnader över staketet samt att det har fällt ett stort antal träd på fastigheten. Den 21 september 2017 meddelade anmälaren att inget staket har tagits bort, däremot har marken intill höjts.

Vid telefonsamtal med fastighetsägaren den 22 september 2017 bekräftades att de två komplementbyggnaderna har tagits i bruk utan slutbesked.

Den 2 oktober 2017 gjorde bygglovenheten ett tillsynsbesök på fastigheten, varvid följande noterades. Komplementbyggnaderna var tagna i bruk. Ett cirka 30 meter långt lovpliktigt plank hade uppförts längs fastighetsgränsen mot Velamsund 1:243. Detta plank saknar bygglov. När det gäller marknivåerna kunde det konstateras att de såg ut att följa bygglovet meddelat den 5 juni 2015 (B 2015-705). Längs med fastighetsgränsen mot Velamsund 1:245 har vissa markuppfyllnader skett med sprängsten men dessa understiger en meter, se protokoll i bilaga 1 till tjänstskrivelsen.

Fastighetsägaren har mätt planket till 27 meter. En ansökan om bygglov i efterhand har gjorts.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB 16. Det krävs inte marklov för markförändringar som ändrar höjdläget mindre än 1 meter. Det krävs inte marklov för att fälla träd.

### Yttranden

Ett yttrande inkom den 18 oktober 2017, se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

### Tidigare beslut

- Rivningslov den 24 mars 2015 (B2015-406) för rivning av befintliga byggnader
- Bygglov och marklov den 5 juni 2015 (B 2015-705) för komplementbyggnad med 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea samt markförändringar.
- Startbesked den 5 juni 2015 (B 2015-710) för lovbefriad komplementbyggnad med 25 m<sup>2</sup> byggnadsarea

### Skäl till beslut

#### Tillämpliga bestämmelser

Enligt 6 kap 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för att uppföra plank.

Av 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att en lovpliktig åtgärd inte får påbörjas innan nämnden har gett startbesked.

Av 10 kap 4 § plan- och bygglagen framgår att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

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 mm.

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

Enligt 11 kap 52 § plan- och bygglagen ska avgiftens storlek framgå av föreskrifter som regeringen meddelat med stöd av 16 kap 12 §. Sådana föreskrifter finns i 9 kap plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kap 53 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Av 11 kap 53 a § plan- och bygglagen framgår att avgiften i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap 54 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse har skett innan nämnden fattar beslut om avgift.

Enligt 11 kap 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Av 11 kap 60 § plan- och bygglagen framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 9 kap 12 § punkt 8 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan åtgärd som kräver lov enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen innan nämnden gett startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller plank.

Enligt 9 kap 18 § första stycket punkt 1 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 4 § plan- och bygglagen ta en byggnad i bruk efter nybyggnad utan att nämnden gett startbesked 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Med sanktionsarea avses enligt 1 kap 7 § plan- och bygglagen brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 m<sup>2</sup>.

Prisbasbeloppet för år 2017 är 44 800 kronor.

### Nämndens bedömning

Det är konstaterat i ärendet att de två komplementbyggnaderna med en bruttoarea på 25 m<sup>2</sup> respektive 30 m<sup>2</sup> har tagits i bruk utan slutbesked. Det är även konstaterat att ett 27 m långt plank har uppförts utan bygglov. Frivillig rättelse har inte skett och därmed finns det grund för att ta ut byggsanktionsavgift för överträdelserna.

Byggsanktionsavgifterna för att ha tagit dessa byggnader i bruk blir 2 912 kr  $(0,05*44800)+(0,001*44800*15)$  respektive 2 688 kronor  $(0,05*44800)+(0,001*44800*10)$ , se beräkningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Byggsanktionsavgiften för att uppfört ett 27 meter långt plank utan startbesked blir 13 216 kronor  $(0,025*44800)+(0,01*44800*27)$ , se beräkning i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Den sammanlagda avgiften blir därmed 18 816 kronor. Nämnden bedömer att det saknas skäl för nedsättning av avgifterna.

## Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-10, rev 2017-10-20

Bilagor

1. Protokoll från tillsynsbesök
2. Beräkningar av byggsanktionsavgift
3. Yttrande inkommet den 18 oktober 2017

## 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
----------------------	----------------------	--------------------

§ 254

B 2016-001873

## Danvikens Hospital, Sicklaön 37:2

### Föreläggande om att vidta åtgärder på grund av bristande underhåll

#### Beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen föreläggs ägaren till byggnadsverket Danvikens hospital på fastigheten Sicklaön 37:2, , (uppgift borttagen med anledning av Pul), att senast den 8 januari 2017 åtgärda enligt följande:
  - täta taket och takkuporna så att inte fukt kan komma in; och
  - påbörja uttorkning av de fuktangripna områdena.
2. Föreläggandet enligt punkt 1 förenas med ett löpande vite på 300 000 kronor för varje period om en månad det inte efterföljs med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen.
3. Med stöd av 11 kap 38 § plan- och bygglagen förordnas att beslutspunkterna 1-2 ska gälla omedelbart även om föreläggandet överklagas.
4. Med stöd av 5 § lag (1985:206) om viten föreläggs , (uppgift borttagen med anledning av Pul) att, om hans rättsställning upphör, lämna miljö-och stadsbyggnadsnämnden uppgift om den nye ägarens eller innehavarens namn och adress.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger, med stöd av 11 kap 18 § plan- och bygglagen, ägaren till Danvikens hospital på fastigheten Sicklaön 37:2, (uppgift borttagen med anledning av Pul) att senast den 8 december 2017 lämna synpunkter på att uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder och synpunkter på vem som ska betala kostnaden för uppdraget.

Följs inte föreläggandet kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § plan- och bygglagen besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

#### Ärendet

I maj 2016 inkom en tillsynsanmälan om att Danvikens hospital missköts då taket inte är tätt och vatten tränger in samt att byggarbetet hade avstannat. Bilder bifogades till tillsynsanmälan.

Tillsynsbesök gjordes den 5 juli 2016 av bygglovenheten, som konstaterade att inget bygge

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

pågick samt att det fanns ett par öppningar i stängslet runt byggnaden. Ägarna kontaktades per telefon och de meddelade att arbetet skulle återupptas den 12 september 2016, att den trasiga takpappen skulle åtgärdas så att taket blev tätt samt att stängslet skulle ses över så att ingen obehörig kan ta sig in. Ärendet avskrevs därefter i juli 2016 (se beslut § 2016/1905).

Anmälaren kontaktade bygglovenheten i september 2017 och menade att Danvikens hospital förfaller och att fuktskadorna riskerar att förstöra hela byggnaden samt att inget arbete pågått sedan våren 2016. Skrivelsen registrerades som ett nytt tillsynsärende. Under hösten 2016 gjordes försök att få tag på ägarna. I oktober 2016 framkom att ägarna inte längre var anträffbara samt att entreprenör och projektledare inte fått betalt. Den 22 november 2016 fick bygglovenheten bekräftat att ägarna gått i konkurs och fick kontakt med konkursförvaltaren. Konkursförvaltaren informerades om att Danvikens hospital är ett byggnadsminne samt om gällande planbestämmelser.

Bygglovenheten gjorde den 20 december 2016 ett nytt tillsynsbesök, se bilder i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Det konstaterades att de delar som saknade takpapp behövde åtgärdas för att fukt inte skulle tränga in. Bygglovenheten kontaktade Länsstyrelsen i Stockholms län. Länsstyrelsen beslutade i december 2016 att lämna tillstånd till provisorisk takavrinning efter att ha besiktigt Danvikens hospital. Konkursförvaltaren informerade bygglovenheten om att taket hade tätats.

I september 2017 skickades ny information om bristande underhåll in av anmälaren. Konkursförvaltaren kontaktades och förvaltaren informerade bygglovenheten att försäljningen inte var genomförd men beräknades bli det under hösten 2017.

Den 26 september 2017 gjorde bygglovenheten ett tillsynsbesök, se tillsynsprotokoll bilaga 2 till tjänsteskrivelsen, och konstaterade att fukt trängt in i byggnaden, se till exempel bild 2 och bild 4 som visar att fukt trängt in i stommen.

Den 6 oktober 2017 gjorde bygglovenheten och kommunantikvarien ett interiört tillsynsbesök tillsammans med de kommande ägarna. Vid besöket konstaterades att omfattande vattenskador uppkommit till följd av takets bristande täckning. Såväl takstolar som delar av murverket var fuktpåverkade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Tidigare beslut

### Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

År 2011 lämnade Brf Sickla strand no 1719/Mindhouse AB in en ansökan om bygglov för ändrad användning av Danvikens hospital till hotell. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att inte bevilja bygglov då förslaget bedömdes vara bostäder snarare än hotell, se beslut § 2012/85.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2012 att bevilja bygglov för ändrad användning till hotell och restaurang, se beslut § 2012/376.

Den 18 maj 2016 inkom en tillsynsanmälan om att bostäder i Danvikens hospital låg ute till försäljning på websidan Hemnet. Mäklaren och fastighetsägaren informerades att det krävs bygglov för att ändra användningen till bostadsändamål. Annonsen plockades bort. Fastighetsägaren gick därefter i konkurs. Konkursförvaltaren informerades om att bostadsanvändning inte är tillåten. Ärendet avskrevs därefter, se beslut § 2016-3484.

Den 25 maj 2016 inkom en tillsynsanmälan om att den pågående byggetableringen utgjorde ett miljöproblem samt att det fanns risk för att vatten läcker in i byggnaden. Ärendet avskrevs efter tillsynsbesök, se beslut § 2016/1905.

### Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen beslutade den 16 december 1994 att belägga hospitalet med förordnande om anmälningsplikt enligt 3 kap 6 § kulturminneslagen (se länsstyrelsens ärendenummer dnr 221-1994-41914).

2016 beslutade länsstyrelsen att byggnadsminnesförklara Danvikens hospital enligt 3 kap 1 § kulturmiljölagen (1988:950).

### Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 279 och 393.

Enligt detaljplanen är Danvikens hospital q-märkt vilket innebär att byggnaden inte får rivras, exteriören får inte förvanskas och befintliga fasaddetaljer ska bevaras. För området gäller planbestämmelse R1 vilket innebär att marken är avsedd för hotell, museum- och samlingslokaler, restaurang och kontor och planbestämmelse x2 vilket innebär att allmänheten inte får utestängas från området. Enligt detaljplanen utgör området en värdefull miljö.

### Yttranden

Ägaren till Danvikens Hospital har getts möjlighet att yttra sig över detta förslag till beslut. Ett yttrande inkom den 24 oktober 2017, se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen. Ägaren yrkar att nämndens beslut inte förenas med något vite, alternativt att vitet sänks till 50 000 kronor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



samt att vitet ska gälla från och med den 8 januari 2017. Som skäl anges att föreläggandena från länsstyrelsen och miljö- och stadsbyggnadsnämnden i väsentliga delar är desamma samt att det inte bedöms vara möjligt att följa föreläggandet till den 8 december 2017. Nämnden bedömer att det är rimligt att ändra tidsfristen för föreläggandet till den 8 januari 2017. Nämnden bedömer det löpande vitet på 300 000 kronor för varje månad som föreläggandet inte efterlevs som rimligt och ändrar därmed inte vitesbeloppet.

## Skäl till beslut

### Bristande underhåll

Ett byggnadsverk ska enligt 8 kap 4 § p 1 plan- och bygglagen ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet.

Byggnaden, inklusive dess interiör, omfattas av plan- och bygglagens förbud mot förvanskning enligt 8 kap 13 §. Av denna paragraf framgår att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas.

Enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Även 8 kap 17 § plan- och bygglagen är tillämplig, vilket innebär att ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att Danvikens hospital inte uppfyller kraven på att vara i vårdat skick och att byggnadens underhåll är så pass eftersatt att byggnadens bärförmåga, stadga och beständighet inte uppfyller kraven enligt 8 kap 14 och 4 §§ plan- och bygglagen. Till denna bedömning bidrar att byggnaden varit utsatt för läckage och framförallt läckaget vid de nyinsatta takkuporna har orsakat skador. Fukt har trängt in i stommen på byggnaden.

### Åtgärdsföreläggande

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, våghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande) enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen.

Mot bakgrund av att byggnaden inte uppfyller kraven enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen förelägger miljö- och stadsbyggnadsnämnden byggnadsverkets ägare att vidta att tätta taket

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

och takkuporna så att inte fukt kan komma in och att påbörja uttorkning av de fuktangripna områdena. Nämnden bedömer det skäligt att detta ska vara utfört senast den 8 januari 2017.

### Vite och verkställighet

Enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen får föreläggande förenas med vite. Nämnden förenar föreläggandet med ett löpande vite om 300 000 kronor för varje period om en månad då föreläggandet inte har följts. Föreläggandet förenas med ett löpande vite eftersom tidigare krav på att taket ska åtgärdas inte har efterlevts och då det är ytterst angeläget att taket och de fuktansamlingar som finns blir åtgärdade utan fördröjning.

Enligt 11 kap 38 § plan- och bygglagen får miljö- och stadsbyggnadsnämnden bestämma att ett föreläggande enligt 19 § plan- och bygglagen ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap 46 § plan- och bygglagen gäller ett föreläggande enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen som har riktats mot fastighetens ägare istället mot den nya ägaren om fastigheten byter ägare.

Enligt 11 kap 47 § plan- och bygglagen gäller ett föreläggande enligt 46 § som har förenats med ett löpande vite, om ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, gälla mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 11 kap 41 § plan- och bygglagen.

Med stöd av 5 § lag (1985:206) om viten föreläggs advokat Christoffer Hamilton konkursförvaltare för Bostadsrättsföreningen Sickla Strand No. 1719, 769621-7962 att, om hans rättsställning upphör, lämna miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppgift om den nye ägarens eller innehavarens namn och adress.

### Föreläggande att lämna in synpunkter på uppdrag om underhållsutredning

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 18 § plan- och bygglagen uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap 8 § punkten 2 plan- och bygglagen. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Vid de tillsynsbesök som gjorts kan nämnden konstatera att Danvikens hospital inte är underhållet/i sådant vårdat skick så att det uppfyller kraven på byggnadsverket i 8 kap 4

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

och 14 §§ plan- och bygglagen. Danvikens hospital är en byggnad med väldokumenterat historiskt och kulturhistoriskt värde. Åtgärdsföreläggandet om att tätta taket och påbörja uttorkning av de fuktskadade delarna avser endast akuta åtgärder för att förhindra ytterligare skador. Taket kommer att behöva åtgärdas med en mer permanent lösning, takkuporna behöver färdigställas och skadornas omfattning behöver utredas. För de kommande åtgärder och underhåll som behöver utföras är det av vikt att de anpassas till byggnaden så att dess särskilda värden bevaras.

Mot bakgrund av ovan anförda föreslår nämnden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt en certifierad sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder och att kostnaderna ska betalas av ägaren till byggnadsverket.

### Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-13 rev. 2017-10-25

Bilagor:

Bilder från tillsynsbesök den 20 december 2016.

Tillsynsprotokoll från tillsynsbesök den 26 september 2017.

Tillsynsprotokoll från tillsynsbesök den 6 oktober 2017.

Yttrande från fastighetsägaren, inkom 24 oktober 2017.

### 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

§ 255

## Pågående bygglovärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Bygglovchef Maria Melcher informerade om pågående bygglovärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

§ 256

## Kurser, konferenser och möten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Nämndsekreteraren Malin Westman informerade tillsammans med ordförande Cathrin Bergenstråhle nämnden om följande kurser, konferenser och möten:

- Möte med Atrium Ljungberg (Alab) 8 nov, ca kl 19.00-20.30, Sickla Industriväg 19, Nacka

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

§ 257

## Anmälningssärenden

### Delegationsbeslut

#### Bygglov

2017 §§ 1257, 1598, 1812, 2157, 2304, 2334-2365, 2367-2375, 2377-2473, 2475-2515, 2517-2532, 2534-2538, 2540-2544, 2547-2558, 2560-2566, 2568-2588, 2590-2592, 2600.

Totalt 253 beslut för perioden 20171001-20171021

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

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

#### Miljö

Dnr 673-701, 20171003-20171018

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

MSN 2017/149 Godkännande av föreslagen fastighetsreglering berörande Älta 10:1 och 10:63 samt avstyckning från Älta 10:63, 20171011

MSN 2017/148 Godkännande av föreslagen fastighetsreglering gällande fastigheterna Bo 1:52 och 1:355, 20171017

MSN 2017/154 Godkännande av föreslagen avstyckning från Älta 10:1, 20171019

#### Planchefens delegationsbeslut om samråd

MSN 2017/104-214, Ändring av detaljplan för Telegrafberget, del av fastigheten Skarpnäs 2:23 i Boo, Nacka kommun, 20171010

#### Planchefens delegationsbeslut om planbesked

MSN 2017/91, Planbesked för fastigheten Rösunda 43:2, Svartviksringen 7 i Saltsjöbaden, 20171004

## Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	B 2016-1575. Sicklaön 256:4. Rättarbacken 20. Saltsjö-Duvnäs Länsstyrelsens beslut 20170922 angående överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad samt marklov. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2015-1985. Bo 1:67. Boo Kapellväg 14. Saltjö-Boo Mark- och miljööverdomstolens protokoll 20170920 angående överklagan av bygglov för nybyggnad av fritidshus. Nu fråga om prövningstillstånd. Mark- och

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

	miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.
	B 2016-1576. Sicklaön 40:13 Länsstyrelsens beslut 20170130 angående överklagande av beslut om marklov för trädgård. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2015-1767. Igelboda 55:1. Torsvägen 30. Stationshuset Saltsjöbaden Länsstyrelsens beslut 20170928 angående överklagande av beslut om föreläggande att lämna synpunkter. Länsstyrelsen avvisar överklagandet.
	B 2016-1661. Älta 9:116. Ältagårdsväg. Älta Mark- och miljödomstolens dom 20171006 angående överklagande av bygglov för flerbostadshus. MSU § 42/2017. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver Mark- och miljödomstolen kommunens beslut och avslår ansökan.
	B 2017-0163. Backeböl 1:283. Eriksviksvägen 40. Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20170929 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. MSU § 81/2017. Länsstyrelsen avslår överklagandena.
	B 2016-1997. Lännersta 3:21. Hjortvägen 42. Saltsjö-Boo Mark- och miljödomstolens dom 20171011 angående överklagande av bygglov för tillbyggnad av altan. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 2015-0965. Kummelnäs 1:43 Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20171011 angående överklagande av beslut att lämna anmälan om olovligt byggande av brygga utan åtgärd. Länsstyrelsen avslår överklagandena såvitt avser frågan om bygglov för småbåtshamn. Länsstyrelsen bifaller överklagandet såvitt avser frågan om strandskydd och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning.
	B 2016-1775. Sicklaön 71:22 Kapellgränd 5 B. Nacka Länsstyrelsens beslut 20171009 angående överklagande av beslut att lämna anmälan om fallrisk utan åtgärd. Länsstyrelsen upphäver beslutet och återförvisar ärendet för vidare handläggning.
	B 2016-0273. Kummelnäs 1:146. Kummelnäsvägen 64. Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20171012 angående överklagande av beslut att avslå ansökan om marklov för trädgård i efterhand samt byggsanktionsavgift. MSN § 109/2017. Länsstyrelsen ändrar det överklagade beslutet på så sätt att byggsanktionsavgiften skall bestämmas till 134 400 kr. (tidigare 168 000 kr)
	B 2014-1283. Kummelnäs 1:706. Fahnehjelmvägen 5. Saltsjö-Boo Mark- och miljödomstolens dom 20171018 angående överklagande av bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark och miljödomstolen kommunens beslut att ge bygglov.
	B 2016-2025. Sicklaön 37:42. Danvikshemsvägen 8. Nacka Länsstyrelsens beslut 20171013 angående överklagande av bygglov. MSN § 103/2017. Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 258

## **Politikerinitiativ - Initiativ om att skapa en strategi för trygg stadsplanering**

Politikerinitiativ den 8 november 2017 från Johan Krogh (C)

### **Beslut**

Nämnden noterar att initiativet inkommit och överlämnar det till stadsbyggnadsdirektören för vidare handläggning.

### **Ärendet**

Det fanns på sammanträdet ett inkommet politikerinitiativ från Johan Krogh (C) om att ta fram en strategi för trygg stadsplanering.

### **Beslutsgång**

Nämnden noterade att initiativet inkommit och beslutade att överlämna det till stadsbyggnadsdirektören för vidare handläggning.

### **Handlingar i ärendet**

Politikerinitiativ från Johan Krogh (C) om att ta fram en strategi för trygg stadsplanering, daterat 8 november 2017

-----

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



§ 259

## Politikerinitiativ - Initiativ om Parkering på prickmark

Politikerinitiativ den 8 november 2017 från Sidney Holm (MP)

### Beslut

Nämnden noterade att initiativet inkommit och överlämnar det till bygglovenheten i Nacka kommun för vidare handläggning.

### Ärendet

Det fanns på sammanträdet ett inkommet politikerinitiativ från Sidney Holm (MP) om att utreda om det går att neka bygglov p.g.a. det inte går att anordna en tillfredsställande parkerings-, och trafiklösning i ett område även om detaljplanen inte reglerar detta.

### Beslutsgång

Nämnden noterade att initiativet inkommit och beslutade att uppdra till bygglovenheten att handlägga ärendet vidare.

### Handlingar i ärendet

Politikerinitiativ från Sidney Holm (MP) om Parkering på prickmark daterat 8 november 2017

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 260

## Övrig fråga – tillfällig bussterminal Slussen

### Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Magnus Sjöqvist (M) frågade om den tillfälliga bussterminalen vid Slussen nu kommer att ha mindre eller lika stor kapacitet, jämfört med den tidigare planen av den tillfälliga bussterminalen.

### Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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