



6 december 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 15.00-17.45

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (M) Ordf.
 Jan-Eric Jansson (KD) 1 v ordf ej § 275
 Helena Westerling (S) 2 v:e ordf.
 Johan Hiller (M)
 Magnus Sjöqvist (M)
 Christer Lydig (M)
 Filip Wiljander (M)
 Martin Säaf (L)
 Johan Krogh (C) ej § 309
 Sidney Holm (MP)
 Ronald Eriksson (V)
 Christina Ståldal (NL)
 Thomas Josefsson (S)

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M) ej § 304
 Helena Svärth (M)
 Anna-Karin Liljeroth (M)
 Tim Sundberg (M)
 Birgitta Berggren Hedin (L)
 Bo Hjertstrand (L)
 Joakim Franklin (KD)
 Henrik Unosson (S)
 Cecilia Malmgren (V)
 Lina Olsson (NL) ej § 275

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Malin Westman, Anna Green, Angela Jonasson (ej § 270), Maria Melcher, Sylvia Ryel, Eleonore Stangenberg, Eleonore Stangenberg, Alexander Erixon, Nina Åman, Anine Rondén, Therese Sjöberg, Annica Klarnäs-Jacobson, Karina Hälleberg, Kristina Brantberg, Tore Liljeqvist, Love Edenberg, Anna Hall, Amanda Sterner Nordin, Johan Buhre

Utses att justera Helena Westerling

Justeringsdatum 11 december 2017

Paragrafer 261-314

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	6 december 2017
Anslaget sätts upp	12 december 2017
Anslaget tas ned	3 januari 2018
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 261 MSN 2017/138	9
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens internbudget 2018.....	9
§ 262 MSN 2017/175	10
Beslutsattesteranter inom MSN 2018.....	10
§ 263 KFKS 2017/987	11
Medborgarförslag om att aktionsgrupper ska få närvara vid nämndsammanträden. I I	
§ 264 M 2017-001690	12
Tillsynsplan år 2018 för tillsyn enligt miljöbalken.....	12
§ 265 M 17-1693	14
Kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2018.....	14
§ 266 MSN 2017/130	15
Begäran om planbesked för fastigheten Bo 31:41, Lokegränd 10 i Boo.....	15
§ 267 MSN 2017/152	17
Namn på nya vägar inom detaljplan 571, Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen i Älta.....	17
§ 268 KFKS 2009/574-214	18
Detaljplan för Sicklaön 83:33, 83:29, del av 40:12 och 83:3, Nobelberget, på västra Sicklaön	18
§ 269 KFKS 2012/294-214	20
Detaljplaneprogram för Henriksdal på västra Sicklaön.....	20
§ 270 KFKS 2010/502-214	26
Detaljplan för Morningside marina Erstavik 25:38 m.fl. fastigheter i Fisksätra-Saltsjöbaden.....	26

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

§ 271 MSN 2016/29-214	31
Ändring av del av stadsplan 357, för fastigheten Sicklaön 13:43, Vikdalsvägen 62 på västra Sicklaön.....	31
§ 272 KFKS 2010/64-214	32
Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C), Boo	32
§ 273 MSN 2015/94-214	34
Detaljplan för del av Sicklaön 41:2 m.fl. fastigheter, tennishall vid Ektorpsvägen, på Sicklaön.....	34
§ 274 KFKS 2016/756	36
Detaljplan för Knutpunkten, Orminge, fastigheterna Orminge 52:1 m.fl. i Boo.....	36
§ 275 MSN 2017/160	39
Detaljplan för idrottshall, Stavsborgsskolan, fastigheterna Älta 14:97 och Älta 10:1 i Älta.....	39
§ 276 MSN 2017/158	40
Ändring av detaljplan DP497 för del av Kummelnäs, Solviksområdet (område F) i Boo.....	40
§ 277 MSN 2017/159	42
Ändring av detaljplan DP560 för Sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo	42
§ 278 MSN 2017/164	44
Ändring av detaljplan DP541 för Vikingshillsvägen i Boo	44
§ 279 MSN 2017/163	46
Ändring av detaljplan DP506 för del av Kummelnäs, Björnbergsområdet (Område E) i Boo	46
§ 280 MSN 2017/162	48
Ändring av detaljplan DP 536 för del av Velamsund, Sångfågelvägen m.fl. vägar inom Riset (område B) i Boo	48

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

§ 281	50
Pågående planarbeten	50
§ 282	51
Pågående planbesked.....	51
§ 283 KFKS 2005/853-251	52
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9310, Boo hembygdspark.....	52
§ 284 KFKS 2007/227-251	53
Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9621, Stensövägen, Älta.....	53
§ 285 MSN 2017/157	54
Remiss från länsstyrelsen angående tillsyn över 6 § lag om allmänna vattentjänster i Vikingshill	54
§ 286	56
Pågående miljöärenden.....	56
§ 287 M 2017-001498	57
Ansökan om dispens från föreskrifterna för Tollare naturreservat – utegym.....	57
Tollare 5:I, Tollare naturreservat	57
§ 288 M 2017-001499	59
Ansökan om dispens från föreskrifterna i Långsjöns naturreservat - utegym.....	59
Sicklaön 40:14, Långsjöns naturreservat	59
§ 289 M 2017-001245	62
Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifterna för anläggande av sjösättningsramp.....	62
Velamsund 1:I, Velamsunds båtklubb	62
§ 290 M 2017-001642	65
Ansökan om tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna för utbyte av gångbro	65
Tattby 2:6, Tattbyreservatet	65

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

§ 291 M 2017-001638	67
Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifterna för anläggande av markbetong för gödsel och grus	67
Sicklaön 14:1, Nyckelvikens naturreservat	67
§ 292	69
Information om OVK - Obligatorisk VentilationsKontroll	69
§ 293 B 2017-000565	70
ÄLGÖ 82:4 (Ekholmsvägen 10) Byggsanktionsavgift tas ut för fällning av träd utan marklov och startbesked	70
§ 294 B 2017-000318	74
TOLLARE 1:16 Byggsanktionsavgift, fällt ett träd utan marklov och startbesked.....	74
§ 295 B 2014-000667	78
BO 57:2 (PORFYRVÄGEN 2) Olovlig nybyggnad av plank och altan	78
§ 296 B 2017-001584	85
ÄLTA 89:10 (SÄVSÅNGARVÄGEN 62) Byggsanktionsavgift för mur uppförd utan lov och startbesked.....	85
§ 297 B 2016-001050	89
EKNÄS 1:284 (TORNSTIGEN 7) Byggsanktionsavgift för att uppfört murar utan bygglov och startbesked.....	89
§ 298 B 2017-000901	93
KUMMELNÄS 1:718 (NÄCKDJUPSVÄGEN 20A) Byggsanktionsavgift för att uppfört murar och ändrat marknivåer utan bygglov och startbesked	93
§ 299 B 2016-000409	96
TOLLARE 1:485 (GODTEMPLARVÄGEN 20) Påföljd för att ta en byggnad i bruk utan slutbesked.....	96
§ 300 B 2017-001140	99

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

RÖSUNDA 9:18 (SÄVSTIGEN 2B) Byggsanktionsavgift för att uppfört murar utan bygglov och startbesked	99
§ 301 B 2017-001282	103
LÄNNERSTA 8:14 (LILJEKONVALJENS VÄG 49) Byggsanktionsavgift för att ha utfört fasadändringar utan bygglov och startbesked.....	103
Skäl till beslut.....	104
§ 302 234 2007-000043.....	107
ORMINGE 60:2.....	107
OVK FTX av flerbostadshus Hus 1-4; TAI/FAI-4	107
§ 303 234 1998-000109.....	109
IGELBODA 41:2	109
OVK F av flerbostadshus	109
§ 304 B 2017-000127	111
SOLSIDAN 38:4 (VÅRGÄRDSVÄGEN 39) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 8 lgh, murar och 8 parkeringsplatser.....	111
§ 305 B 2017-001709	116
Politikerinitiativ – om parkeringar och trafiklösningar inom detaljplan.....	116
§ 306 KFKS 2017/896	119
Politikerinitiativ för Gröna dalen	119
§ 307	121
Kurser, konferenser och möten	121
§ 308	122
Anmälningssärenden	122
§ 309	126
Svar på fråga gällande Igelboda stationshus	126

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

§ 310	127
Svar på fråga gällande Slussenterminalens storlek	127
§ 311	128
Svar på fråga gällande Österviks ÅVC	128
§ 312	129
Säkerhetsanordningar i kök vid nybyggnation.....	129
§ 313	130
Stickprovskontroller på delegationsbeslut.....	130
§ 314	131
Ärenden som utgick.....	131

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

§ 261

MSN 2017/138

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens internbudget 2018

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställer förslag till internbudget för år 2018 enligt tjänsteskrivelse.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) fastställer förslag till uppföljningsplan för år 2018 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

I den av kommunstyrelsen beslutade budgetramen fastställdes nämndens kostnadsbudget för 2018 till 31 633 tkr. Totalt innebär detta en minskning av den totala budgeten för nämnden med 300 tkr jämfört 2017. Kommunstyrelsen beslutade även samt en omfördelning mellan verksamheterna i linje med nämndens förslag. 300 tkr har därför omfördelats från projektverksamheten till verksamheten som finansierar arbete inom myndighets- och huvudmannaheten. Merparten av projektbudgeten 2018 går till att finansiera redan pågående projekt, därutöver föreslås tre nya projekt påbörjas.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-28
Bilaga 1. Intern kontrollplan MSN 2018

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 262

MSN 2017/175

Beslutsattestanter inom MSN 2018

Beslut

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

Ärendet

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

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-28

Bilaga 1. Beslutsattestanter för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2018

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 263

KFKS 2017/987

Medborgarförslag om att aktionsgrupper ska få närvara vid nämndsammanträden

Medborgarförslag den 20 oktober 2017

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget. Nämnden vill dock informera om att det är möjligt att kontakta politiker för att komma överens om möten vid andra tidpunkter än sammanträdestiderna.

Ärendet

Enligt medborgarförslaget föreslås att aktionsgrupper ska få närvara vid nämndsammanträden för att lämna synpunkter. Det är inte möjligt, enligt kommunallagen, att låta utomstående närvara vid sammanträdena då nämnden hanterar ärenden som avser myndighetsutövning och det är endast anställda, ledamöter i andra nämnder, revisorer och sakkunniga som kan kallas till sammanträdena för att lämna upplysningar. Av dessa anledningar är det inte möjligt att bifalla medborgarförslaget.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17

Bilagor: Medborgarförslaget

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Öppna nämnd- och kommunstyrelsemöten har länge varit ett krav från oppositionen och Nackalistan. I kommunen med devisen Öppenhet och mångfald, borde det vara en självklarhet. Tyvärr är det inte så trots att många kommuner i landet praktiserar öppna nämndmöten sedan länge. Självklart ska öppna möten följa de lagkrav som finns t ex vad gäller myndighetsutövning, men allt som därutöver tillåts vara öppet, borde vara det. Nackalistan är kritiska till att Nacka ännu inte har vågat ha öppna nämndmöten och inte tilltror sina medborgare att ta del av de politiska överväganden och beslut som görs i dessa demokratiska organ.”

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

§ 264

M 2017-001690

Tillsynsplan år 2018 för tillsyn enligt miljöbalken

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner miljöenhetens tillsynsplan år 2018 för tillsyn enligt miljöbalken samt prioriteringar av tillsynsprojekt enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 november 2017.

Miljöenheten får i uppdrag att återkomma med förslag på hur den händelsestyrda tillsynen kan effektiviseras, så att mer resurser kan läggas på den planerade tillsynen.

Ärendet

En verksamhet som kan innebära en risk för människors hälsa eller miljön ska få tillsyn enligt miljöbalken. Tillsynen innebär att tillsynsmyndigheten, som i Nacka kommun är miljö- och stadsbyggnadsnämnden, ska se till att de som är verksamhetsutövare följer lagar och regler i miljöbalken. Till sin hjälp för att utöva tillsynen har nämnden miljöenhetens miljöbalksgrupp som utför det operativa arbetet.

Nacka kommun har ca 800 registrerade miljö- och hälsoskyddsobjekt, alltså verksamheter som behöver tillsyn. Miljöenheten ansvarar för att kontrollera att de följer gällande lagar, förordningar och domar inom miljö- och hälsoskyddsområdet, och detta görs främst genom tillsyn. Miljöenheten upprättar därför årligen en tillsynsplan där det fastslås vilka verksamhetstyper som ska få miljö- och hälsoskyddstillsyn det kommande året, och i viss mån vad man vill uppnå med tillsynen inom varje område.

Tillsynsplanen är ettårig och baseras på behovsutredningen där miljöenheten har kartlagt behovet av tillsyn enligt miljöbalken för de kommande tre åren. Planen är ett levande dokument som uppdateras när förutsättningarna förändras och presenteras för nämnden varje höst. Tillsynsplan för år 2018 bifogas som bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17, rev 2017-11-29

Bilagor:

Förslag till tillsynsplan för tillsynen enligt miljöbalken år 2018

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att

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

”Miljöenheten får i uppdrag att återkomma med förslag på hur den händelsestyrda tillsynen kan effektiviseras, så att mer resurser kan läggas på den planerade tillsynen.”

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Magnus Sjöqvists yrkande.

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

§ 265

M 17-1693

Kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2018

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2018, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Enligt lagstiftningen ska myndigheter som ansvarar för livsmedelskontroll varje år fastställa en kontrollplan för kontrollen. Miljöenheten har utifrån särskilda kriterier upprättat ett förslag till kontrollplan för år 2018 som framgår av bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse. Kontrollplanen omfattar de arbetsuppgifter lagen kräver, bemanning, inriktning, prioriteringar samt beskrivning av hur livsmedelskontrollen följs upp och utvärderas. För 2018 avsätts 6 600 timmar fördelat på 5,5 årsarbetskrafter för livsmedelskontroll.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-16

Bilagor: Förslag till kontrollplan enligt livsmedelslagstiftningen 2018

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 266

MSN 2017/130

Begäran om planbesked för fastigheten Bo 31:41, Lokegränd 10 i Boo

Röd markering illustrerar fastighetens läge i kommunen. Röd linje illustrerar fastighetsgräns för Bo 31:41.



Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Bo 31:41.

Ärendet

Planenheten mottog den 25 juli 2017 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Föreslagen markanvändning är bostäder. Fastighetsägaren önskar stycka fastigheten i två delar för att möjliggöra uppförandet av ytterligare en huvudbyggnad. Ett positivt planbesked skulle innebära ett principiellt beslut som i sin tur möjliggör att ett flertal fastigheter inom gällande detaljplans område med liknande förutsättningar skulle kunna styckas. Detta skulle innebära en förändring av områdets karaktär och bebyggelsestruktur som bör prövas för flera fastigheter i ett sammanhang. Planenheten bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva i en planprocess.

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

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17, rev. 2017-11-29

Bilagor:

Sökandens skrivelse

Sökandes kompletterande skrivelse

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 267

MSN 2017/152

Namn på nya vägar inom detaljplan 571, Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen i Älta

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att de nya vägarna inom detaljplan 571 ska heta *Boplatsringen*, *Skiffervägen*, *Flintbacken*, *Rullstensvägen*, *Skärnstensvägen* samt *Täktvägen*, enligt karta i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Detaljplan 571, Ältadalen, omfattar fastigheten Älta 10:1 m fl. Planen vann laga kraft den 19 september 2015. Inom planområdet har sex nya vägar tillkommit som behöver namnges. De nya vägarna föreslås heta *Boplatsringen*, *Skiffervägen*, *Flintbacken*, *Rullstensvägen*, *Skärnstensvägen* samt *Täktvägen*. Namnen anknyter till de fornlämningar som finns i området och de fynd som påträffades i samband med en arkeologisk utgrävning. Namnen anknyter även till den historiska markanvändningen med täktverksamhet.

Nacka kommuns namngrupp, Räddningstjänsten, SOS Alarm, Posten, Taxi, fastighetsägaren Bonava AB samt Nacka hembygdsförening har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Synpunkter har inkommit på förslaget men har inte medfört några ändringar (se redogörelse av remissvaren). Namnen är unika i Nacka kommun.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-21

Bilaga 1: Karta, remissvar

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 268

KFKS 2009/574-214

Detaljplan för Sicklaön 83:33, 83:29, del av 40:12 och 83:3, Nobelberget, på västra Sicklaön

Beslut

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

Ärendet

Planförslaget för Nobelberget syftar till att skapa förutsättningar för cirka 550 bostäder samt kontor, verksamheter, förskola och eventuellt högskola. För att skapa en viktig öst-västlig förbindelse genom området, planeras en genomfart för gång- och cykeltrafik. Byggnaderna planeras i huvudsak vara kvartersvis placerade med mellan 3-8 våningar, varav merparten är i 5-7 våningar. Panncentralen med skorsten samt Formalinfabriken ska sparas, i övrigt planeras befintlig bebyggelse rivas. I nordvästra delen är en park planerad som ska ingå i en större sammanhängande park i anslutning till den äldre sommarvillan Fanny udde, utanför planområdet. Marken ägs dock till viss del av Trafikverket och kan behöva vara tillgänglig för kommande infrastrukturprojekt.

Mellan kommunen och exploitören, Atrium Ljungberg AB, ska exploateringsavtal tecknas som ska hantera frågor om exploateringsersättning och medfinansiering för tunnelbanan.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-22 Rev 2017-12-05

Bilagor:

Detaljplanekarta med planbestämmelser

Plan- och genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Gestaltningprogram

Därutöver finns ett stort antal utredningar som utgör underlag till planen.

Till tjänsteskrivelse fogas 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/nobelberget

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet för Nackalistan gruppen:

”Flera justeringar har gjorts till det bättre från den ursprungliga planen. En viktig sak är att cykel- och gångbanorna har tillräcklig bredd för att trafiken ska löpa smidigt och säkert. Självklart måste riksintresseanspråken tillgodoses för Södra länkens trafik vad gäller skyddzoner. Lika självklart är att markföroreningar avlägsnas för de funktioner som planeras på den förorenade marken. De kulturhistoriskt intressanta byggnaderna som finns på platsen ska så långt som möjligt bevaras. Gårdarna är relativt trånga och de måste utformas med mesta möjliga barn- och seniorvänlighet för att ändå vara attraktiva platser att vistas på. Nackalistan är positiva till exploateringen med hänsyn till ovanstående synpunkter och att bebyggelsen görs på redan ianspråktagen mark.”

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

§ 269

KFKS 2012/294-214

Detaljplaneprogram för Henriksdal på västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet.

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

Miljö och stadsbyggnadsnämnden anser att arbetet med den nya gång- och cykelförbindelsen bör pågå parallellt med detaljplanearbetet. Hissförbindelsen bör om möjligt tidigareläggas.

Ärendet

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

Programmet föreslår 1900 nya bostäder i hela programområdet, varav cirka 1250 på kommunal mark. Bebyggelsen ligger i anslutning till befintliga vägar och är i huvudsak 5-6 våningar. Vid Danvikscenter och vid Henriksdalstorget föreslås högre byggnader. Programmet föreslår också ett nytt välfärdscluster med skola, förskola, fotbollsplan samt ny idrottshall och ny fritidsgård i anslutning till platsen.

Programarbetet påbörjades i oktober 2012 och var ute på samråd våren 2017. Samrådet väckte stort engagemang hos de boende i området och många yttrade sig. Det kom in nästan 500 yttranden. Av dessa var 330 likalydande yttranden från boendegrupper, 125 var enskilda yttranden och 40 var från remissinstanser.

Remissinstanserna tog huvudsakligen upp behovet av ytterligare utredningar i kommande detaljplaner. Fler var undrande över bebyggelsen på berget. Vikten av samarbete med Stockholm stad och Stockholm Vatten och avfall lyftes.

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

Huvudsakligen handlade de enskilda yttrandena om bebyggelsen och mängden exploatering. Många hade synpunkter på bebyggelsen framför Henriksdalringen, den bebyggelse som i samrådsförslaget låg så att den skulle skymma utsikten från befintliga hus. Det fanns också ett stort motstånd mot att naturmarken på berget skulle bebyggas. Det fanns en oro för hur Kvarnholmsvägen i framtiden ska hantera den ökade mängden trafik och hur den redan högt belastade busstrafiken ska klara fler resenärer.

Efter samrådet har bebyggelseförslaget ritats om och följer nu befintlig infrastruktur och påverkar befintlig bebyggelse mindre än i samrådsförslaget.

Programmet bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för barn. Under kommande detaljplanarbeten ska det ytterligare studeras hur barn rör sig i området och hur de påverkas av tillkommande bebyggelse

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-22

Bilagor:

Ärendeöversikt

Programhandling

Samrådsredogörelse för program

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Magnus Sjöqvist (M), Filip Wiljander (M), Johan Krogh (C), Christer Lydig (M) och Jan-Eric Jansson (KD), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att ”Miljö och stadsbyggnadsnämnden anser att arbetet med den nya gång- och cykelförbindelsen bör pågå parallellt med detaljplanarbetet. Hissförbindelsen bör om möjligt tidigareläggas.”

Helena Westerling (S) yrkade att nämnden skulle besluta att följa punkten ”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet” samt i enlighet med Cathrin Bergenstråhles tilläggsyrkande, och därmed avslå punkt två i förslag till beslut.

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), att nämnden skulle besluta att senarelägga område 1a i genomförandeplaneringen.

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle besluta att minska exploateringsgrad till 1000 lägenheter samt följa förslaget som gruppen ”Bevara trolldalen” tagit fram.

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

Beslutsgång

Ordföranden ställde Sidney Holms och Helena Westerlings yrkande mot avslag och fann att nämnden avslagit dessa yrkande.

Ordföranden ställde därefter Christina Ståldals yrkande mot avslag och fann att nämnden avslagit det.

Nämnden beslutade därefter i enlighet med förslag till beslut och i enlighet med Cathrin Bergenstråhles tilläggsyrkande.

Protokollsanteckningar

Andreas Brännström (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Inför detaljplanarbetet önskar jag att tjänstemännen jobbar för att få till en restaurang i den byggnad med bäst utsikt. Det är viktigt att vi i Nacka ser till att möjliggöra för allmänheten att få tillträde till vackra utsikter och fina stråk. Nu sitter vi på en möjlighet att i detaljplanen skapa en restaurang med vacker utsikt och det är en möjlighet vi inte får försaka.”

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet för Nackalistans grupp:

”Nackalistan yrkar på återremiss av programmet och delar nätverket Trolldalens positiva och negativa synpunkter på programmet. Vårt yrkande gällde en minskning av antalet bostäder i området till 1.000 lägenheter. Det medför bättre förutsättningar till att klara kommande trafiksituation, bidrar till ett ökat naturområde i Trolldalen och mer trevliga och ljusa lägenheter än de som nu planeras. Vi ser med oro på kommande trafiksituation i Nacka vad gäller tillfarten mot Stockholm. Likaså mot utvecklingen av bostadssituationen som knappast bidrar till att hjälpa dem som har det svårast att ta sig in på bostadsmarknaden i Stockholmsregionen.”

Helena Westerling (S) lämnade följande anteckning till protokollet för den socialdemokratiska gruppen:

”Det omarbetade förslaget efter samrådet är i många delar väldigt bra, men från socialdemokraterna ser vi fortfarande en del förbättringar som kan göras i kommande arbete med respektive detaljplan. Området för Skogen Trolldalen har till största del lämnats orört men vi vill se ett ännu något större område orört. Bebyggelsen längs Henriksdalsbacken skulle kunna bestå av lamellhus som i tidigare förslag för att ytterligare bibehålla så stor del som möjligt av grönområdet istället för de nu planerade U-husen. Vi anser inte att området bör ha en så hög exploateringsgrad utan det fåtal färre lägenheter som detta skulle innebära är

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

försvarbart med tanke på den kvalité det ger för boende i området att ett värdefullt grönområde bevaras. Volymen på byggnaderna vid Danvikscenter är ytterligare något som bör beaktas så att dessa inte ger ett alltför dominant intryck vid porten mot Henriksdalsområdet. Naturligtvis är trafik- och kommunikationsfrågorna enormt viktiga att lösa för området med tanke på den redan i dag ansträngda trafiksituationen. Detta är något som nogsamt måste lösas i takt med utbyggnaden. En viktig del för att lösa en del av trafikproblemen är att Östlig förbindelse blir verklighet. Därutöver behöver kollektivtrafiken byggas ut ytterligare med såväl bussar som båtar. Något som vi i detta planprogram är mycket glada över är den gång- och cykelbro som blir en förbindelseänk mellan Västra Sicklaön och övriga Sicklaön. Vi hade gärna även sett att man tagit med vårt förslag om en överdäckning av Värmdöleden nedanför Henriksdalsberget. Det skulle inte bara innebära att det blir en bättre sammanlänkning av Västra Sicklaön med övriga Nacka, det skulle också ge möjlighet att bygga fler bostäder längs Svindersviken samt minska bullret avsevärt.”

Martin Sääf (L) lämnade följande anteckning för den liberala gruppen till protokollet:

”Liberalerna framhöll redan inför samrådsbeslutet, att Trolldalen skulle sparas så långt det går och att ny bebyggelse i första hand skulle läggas utmed existerande vägar. Det programförslag som nu ligger för tillstyrkan och antagande tillmötesgår dessa önskningsar i stor utsträckning. Vi vill särskilt fästa uppmärksamhet på några viktiga frågor. Bebyggelsen utmed Henriksdalsbacken på den mark som idag ingår i Trolldalen var tidigare planerad som lamellhus utmed vägen. Nu är förslaget i stället kvarter, som tyvärr tar mer skogsmark i anspråk än lamellhusen skulle ha gjort. Med tanke på att det i närområdet planeras för bostäder, som tidigare inte var påtänkta, borde man kunna återgå till lamellhus, trots att det ger färre lägenheter.

Om kvartersstrukturen trots allt blir kvar är det viktigt att man inte avverkar skog bara för byggkranar och behovet av uppläggningsytor. Den del av Trolldalen, som ska bevaras, ska i möjligaste mån inte avverkas av byggtkniska skäl. När detaljplanerna utarbetas bör man särskilt tänka på det, så att gestaltning och placering av husen kan ske så att den natur som ska bevaras inte förstörs under byggskedet. Detta gäller kvarteren vid Kvarnholmsvägen och Henriksdalsbacken. Ett genomgående drag för Nackas bebyggelse på Henriksdalsberget och på Finnbodaberget (seniorbostäderna) är dålig eller knappt existerande tillgänglighet till relevanta kommunikationer.

Möjligheten att från Henriksdalsberget ta sig ner till Värmdöleden eller till Saltsjöbanan för vidare färd mot Stockholm har aldrig varit tillfredsställande. Det planerade hissprojektet är en viktig förbättring för de som redan bor på Henriksdalsberget. Det är av stor betydelse att denna förbättring kan bli verklighet tidigt i projektet. Vi noterar också att man numera allmänt inser den stora fördel, som Liberalernas idé med en gång- och cykelbro mot Sickla innebär. En annan möjlighet att förbättra kommunikationer vore att enkelrikta

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

Henriksdalsringen och därmed möjliggöra att bussen, som kör upp till Henriksdal, kan köra runt Henriksdalsringen.

Slutligen bör en detaljplan göras i samarbete med HSB, som är markägare både på Finnbodaberget och till den angränsande marken inom Henriksdalsprogrammet, för att få till stånd en hissförbindelse för de på Finnboda i det närmaste instängda seniorerna.”

Roland Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Förslaget har blivit bättre och är i linje med Vänsterpartiets tidigare ändringsförslag. Ett antal punkter är dock viktiga att beakta eller utgå från i det fortsatta arbetet med detta område:

- De nya bostäderna bör i huvudsak vara hyresrätter eftersom det är ett ökande behov av detta och i detta område är bristen på hyresrätter monumental.
- De nya byggnaderna bör i så hög grad som möjligt vara klimat- och miljöanpassade. Det innebär bla byggande i trä i så hög grad som möjligt, utnyttjande av modern solscellteknik, berg- och luftvärme. De nya byggnaderna ska vara passivhus, dvs inte ha något behov av tillförsel av extern energi.
- Gröna tak ska användas för att minska belastningen på dagvattensystemen.
- Bostäder bör placeras så de kan nås av solljus - vissa av lägenheterna i tex område 3A blir alldeles för ljusfattiga.
- Det aktuella detaljplaneområdet blir tätbebyggt och även i omgivningarna blir det tätbebyggt. Mark för rekreation och fritid måste säkerställas tex plats för fotbollsplaner och idrottshallar vilket det redan är brist på i Nacka.
- Det är också viktigt att aktuella infrastruktur kommer på plats tidigt och löses på ett effektivt sätt. Det gäller hissförbindelsen, gång- och cykelförbindelsen mot Sickla och att korsningen med Värmdövägen nedanför Henriksdalsberget byggs om för att främja kollektivtrafiken.”

Sidney Holm (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Miljöpartiet föreslog för snart två år sedan att kommunen borde pröva strandskyddet i Svindersviken så att planerad bebyggelse i Trolldalsskogen på Henriksdalsberget kunde flyttas ned dit. Vi föreslog också att bygga bostäder längs Kvarnholmsvägen istället för högre upp i skogen på berget. På så vis kunde vi bygga samma volymer och ta hänsyn till både naturen och boende i området. Alliansen sa då tvärt nej till båda våra förslag, -de var ogenomförbara. I det nya planförslaget har det omöjliga helt plötsligt blivit möjligt och man flyttar ner bebyggelse från berget till Kvarnholmsvägen.

Förslaget om att bygga längs vattnet istället för uppe på berget hävdade man var totalt omöjligt och Alliansen kallade oss för populister, de påstod att vi medvetet missledde allmänheten till att hoppas på någonting som var omöjligt att genomföra. Nu kanske det omöjliga blivit möjligt, kommunen ska i alla fall pröva om det går att upphäva

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

strandskyddet längs vattnet nedanför Henkan. Miljöpartiet vill därför att detaljplaneringen av området 1A som planeras i den sydvästra delen av Trolldalen ska vänta tills vi får besked om ett upphävande av strandskyddet är möjligt. Istället vill vi starta detaljplaneringen i område 3B som ansluter till Saltsjöbanan, där det planeras för en hiss från Henriksdalsringen till Kvarnholmsvägen med anslutning till Henriksdals station.”

- - - - -

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

§ 270

KFKS 2010/502-214

Detaljplan för Morningside marina Erstavik 25:38 m.fl. fastigheter i Fisksätra-Saltsjöbaden

Beslut

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

Ärendet

Planförslaget syftar till att möjliggöra för fem flerbostadshus med sammanlagt cirka 40 lägenheter i tre våningar samt en suterrängvåning. Bostadshusen uppförs längs med Duvnäs vikens södra sida. I husens bottenvåningar möjliggör planförslaget verksamhetslokaler. En allmän kajpromenad skapas utmed vattnet längs med den nya bebyggelsen. Vidare byggs kommunala vatten- och spillvattenledningar ut till området och kommer även kunna försörja intilliggande fastigheter med VA.

Synpunkterna under granskningstiden från boende har främst handlat om höjderna på den tillkommande bebyggelsen och trafiksituationen på Saltsjöbadsvägen. Länsstyrelsen hade främst synpunkter på strandskydd, grundläggningsförutsättningar och den spårnära bullerskärm som krävs för att planen ska kunna genomföras. Synpunkterna har lett till vissa ändringar och förtydliganden i plankartan, bland annat gällande höjder och buller.

Exploatören bekostar de allmänna anläggningar som ingår i planen samt bulleråtgärder vid Saltsjöbanan. Kommunen bekostar utbyggnaden av VA till fastigheter vid Saltsjöbadsvägen. Dessa fastigheter betalar anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa vid tidpunkten för anslutning.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-22

Bilagor:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

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

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

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Johan Krogh (C), Johan Hiller (M), Filip Wiljander (M), Christer Lydig (M) och Helena Westerling (S), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Martin Sääf (L), Ronald Eriksson (V) och Christina Ståldal (NL), att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med förslag till beslut.

Votering begärdes och verkställdes.

För beslut i enlighet med förslag till beslut röstade Cathrin Bergensträhle (M), Jan-Eric Jansson (KD), Helena Westerling (S), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Christer Lydig (M), Filip Wiljander (M) och Johan Krogh (C).

För avslag på förslag till beslut röstade Martin Sääf (L), Sidney Holm (MP), Ronald Eriksson (V) och Christina Ståldal (NL).

Thomas Josefsson (S) avstod från att rösta.

Med 8 röster mot 4 beslutade nämnden i enlighet med förslag till beslut.

Angela Jonasson anmälde att hon ej deltar i ärendets behandling på grund av jäv.

Reservationer

Martin Sääf (L) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Platsen för dessa fem flerbostadshus med totalt 40 lägenheter är ur alla synpunkter totalt olämplig. Bostäderna kommer att ligga inklämda mellan kajer, väg och järnväg. Utemiljön blir farlig åt alla håll och allt annat än barnvänlig. Gårdsutrymmen för utelek blir ytterst små och cykelvägen till skolan farlig.

Utrymme att bredda Saltsjöbadsvägen finns inte. Cyklar får färdas på körbanan, trots att tung trafik förekommer och Saltsjöbanans ersättningsbussar i långa perioder trafikerar vägen. Avståndet till närmaste kollektivtrafik - Saltsjö-Duvnäs station - är 800 meter, vilket

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

är dubbelt så långt som rekommenderat vid ny bebyggelse. Avståndet till Ektorps centrums butiker är drygt 2 km.

Dessutom behöver stora ansträngningar göras för att klara åtminstone de bullergränser, som brukar gälla för mer tätbebyggda områden. Inte minst är närheten till Saltsjöbanan ett problem. Liberalerna har från början ifrågasatt möjligheterna att bygga bra bostäder på platsen och slutresultatet bekräftar att så inte är fallet. Det är därför vi reserverar oss mot beslutet”

Roland Eriksson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Vänsterpartiet har under hela ärendets långa historia varit emot byggande av bostäder på denna plats. Det är norrsluttning och inklämt mellan vatten, väg och järnväg vilket gör platsen oduglig som bostadsområde. Det är enbart markägarens vinstintresse som ligger som grund för detta förslag - i det borde vara kvalitet i boendet som ska vara grund för framtidens bostäder.”

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet för nackalistans grupp:

”Vissa ärenden och byggplaner ska man inte ha barnperspektivet till, enligt en moderat ledamot i MSN. Det kanske tydligt skulle markeras i denna plan för detta projekt har mycket riktigt inget positivt barnperspektiv, ett av många brister. Mot bakgrund av alla negativa konsekvenser med projektet kan man undra över vad det är som gör att en majoritet av både opposition och majoritet går på tvärs mot dessa. Slutsatsen kan vara en kombination av prestige, lyhördhet till markägare/byggherre men inte till övriga ansvariga myndigheter, engagerade Duvnäsbör och sunt förnuft. Snart är det val och domen kommer att falla röstmässigt hårt över de som lät detta onödiga byggprojekt bli verklighet. Det innebär risker vad gäller osäker husgrund och sättningar, buller, minimala uteplatser och lekplats och barnsäkerhet, för att nämna några faktorer. Nackalistan har hela tiden varit emot projektet trots de ändringar som är gjorda och reserverar oss mot beslutet. Vi gläder oss åt att Liberaler, Miljöpartiet och Vänsterpartiet har samma inställning som Nackalistan i denna fråga.”

Thomas Josefsson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Jag har under hela handläggningstiden för detta projekt hävdad att detaljplanens utformning leder till ökade olycksrisker för cyklister på Saltsjöbadsvägen. Utifrån min erfarenhet av cykling längs Saltsjöbadsvägen, uppstår den största faran för cyklister vid omkörningar, då behovet av vingelutrymme ofta inte respekteras. Denna typ av fara ökar nu, eftersom den planerade gångbanan från Morningside till Strandpromenaden innebär en smalare körbana plus en trottoarkant på denna sträcka. Även de planerade ”timglasen” kan

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

leda till ogenomtänkta omkörningar. Jag delar således inte planbeskrivningens bedömning att det blir ”betydligt bättre trafiksäkerhet än idag”.

Tyvärr har jag inte fått gehör för en detaljplan som medger att kommunen kan bygga en regelrätt gång och cykelbana som skulle reducera olycksriskerna istället för att öka dem. Extra beklagligt finner jag att nämnden inte ens har tagit fasta på förslaget från den socialdemokratiska gruppen att utvidga området för ”Huvudgata”, så att det åtminstone hade blivit möjligt att i ett senare skede – ha en regelrätt gång-cykelbana på åtminstone en tredjedel av den aktuella sträckan, (se protokollsanteckning från nämndens möte 6 juni 2017).

I min vision för framtida cykelväg från Saltsjöbaden/Fisksätra ingår bl.a. att kommunen bygger en cykelväg som förbinder Kranglans väg med Stubbsundsvägen. Då slipper man cykla på den smala och farliga delen av Saltsjöbadsvägen mellan Saltsjö Duvnäs station och Storängen. Men då är det angeläget att trafiksäkerheten för sträckan förbi Morningside är så stor som möjligt.”

Jan-Eric Jansson (KD) lämnade följande anteckning till protokollet med instämmande av Johan Krogh (C), Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M), Joakim Franklin (KD), Helena Westerling (S) och Henrik Unosson (S):

”Avgörande för vårt ställningstagande är att detaljplanens antagande förutsätter ett antal krav som ska uppfyllas för att fastigheten ska få bebyggas. Vi markerar följande förutsättningar:

- Den spårnära bullerskärmen är en förutsättning för att planen ska få genomföras
- Att bullerskärmen är reglerad i avtal.
- Att området för upphävande av strandskydd minskas enligt länsstyrelsens yttrande.
- Att det på plankartan finns information hur grundläggningen ska ske med hänsyn till svåra markförhållanden
- Att resonemanget kring risk har utvecklats utifrån länsstyrelsens förfrågan
- Att plankartan visar att nivån för stomljud och vibrationer uppfylls.
- Att det genom införandet av bruttoarea säkerställs att antal våningar blir som föreslagits.”

Sidney Holm (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”I det ursprungliga skissförslaget från ägaren till Morningside Marina fanns det 4–5 två våningar höga flerbostadshus jämte souterräng. Miljöpartiet uttryckte redan då en skepsis över att exploateringen skulle kunna bli ekonomiskt lönsam. Våra farhågor besannades när man sedan helt plötsligt ville kraftigt utöka exploateringen med hänvisning till den ekonomiska bärkraften i projektet. Utöver detta har projektet alltför många brister.

Vi har svårt att se var barn skulle kunna få plats inom planområdet och vi politiker kan ju inte bestämma att barnfamiljer inte får bosätta sig där. Den planerade gång- och cykelbanan för en så pass stor exploatering är allt annat än tillfredsställande. Eftersom planområdet

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

varken har eller kommer att få kollektivtrafik inom promenadvstånd bygger man in ett bilberoende och ökad biltrafik. Bullersituationen invid Saltsjöbanan gör att det riskerar bli väldigt kostsamt för kommunen om bullerberäkningarna inte stämmer eller om exploatören inte lever upp till sina åtaganden.”

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

§ 271

MSN 2016/29-214

Ändring av del av stadsplan 357, för fastigheten Sicklaön 13:43, Vikdalsvägen 62 på västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Planändringen syftar till att möjliggöra en avstyckning av fastighet Sicklaön 13:43 i två ungefär lika stora delar. Vidare syftar ändringen till att införa bestämmelser om minsta fastighetsstorlek, utformningsbestämmelser för ny bebyggelse samt skyddsbestämmelser för befintlig byggnad och värdefulla träd.

Under granskningstiden inkom synpunkter från Nacka Vatten Avfall AB angående dagvattenhanteringen. Det har även inkommit en synpunkt från en fastighetsägare som berör det kulturhistoriska värdet av fastighet Sicklaön 13:43.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17

- Bilagor:
- Plankarta med ändring av planbestämmelser
- Ändring av planbestämmelser och planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 272

KFKS 2010/64-214

Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C), Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen.

Ärendet

Planområdet är beläget i norra Boo vid slutet av Vikingshillvägen och omfattar 118 bostadstomter på Rørsundaön och i Sommarbo. Syftet med detaljplanen är att bygga ut vatten och spillvatten samt möjliggöra för byggrätter för permanentbostäder på befintliga bostadstomter. Områdes karaktär ska bevaras och detaljplanen får inte medföra påtaglig skada på berörda riksintressen. Detaljplaneförslaget har tidigare varit antaget men kommunens antagandebeslut upphävdes av mark- och miljödomstolen i maj 2017.

Detaljplaneförslaget har därefter arbetats om för att befintliga byggnader ska få stöd i detaljplanen. Justeringar har skett av de generella planbestämmelser som gäller för samtliga fastigheter inom området. För de fastigheter som har byggnader som trots justeringarna fortfarande inte ryms inom de generella bestämmelserna har särskilda bestämmelser införts för att även dessa byggnader ska ha stöd i detaljplanen. Utöver det har justeringar gjorts utifrån synpunkter som framkommit från fastighetsägare, i den mån önskemålen bedöms lämpliga samt ryms inom ramen för detaljplanens syfte om att områdets karaktär ska bevaras och inom gällande lagstiftning, bland annat har viss minskning av prickmark gjorts. En ny bestämmelse införs om att högst två bostadslägenheter får inredas per huvudbyggnad. I övrigt har justeringar och förtydliganden gjorts av planhandlingarna.

Projektets totala kostnad är uppskattad till cirka 35 miljoner kronor. Intäkterna är beräknade till cirka 20 miljoner kronor. Projekt förväntas därmed gå med ett underskott om cirka 15 miljoner kronor.

Planförslaget bedöms innebära positiva effekter för barn och ungdomar i området då detaljplanen medför möjlighet för boende att bygga ut sina bostäder och då området ansluts till kommunalt vatten och spillvatten.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17, rev 2017-11-29

Bilagor:

- Planbeskrivning

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

- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Kulturhistorisk beskrivning
- Detaljplanekartor med planbestämmelser (5 blad + översikt)

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/vikingshill-och-sommarbo**

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Christina Ståldal (NL) deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet för Nackalistan's grupp:

”Nackalistan deltar inte i detta beslut mot bakgrund av att det fortfarande är oklarheter i förslaget till beslut. Vi förordade en lösning av allmänhetens gångstig i enlighet med det förslag som en fastighetsägare har föreslagit men vi fick som information att den delen av beslut får tas i Natur- och trafiknämnden. Det är ett mycket långdraget ärende där kommunens tidigare beslut inte har varit i överensstämmelse med lagkravet. Nackalistan anser att det är mycket viktigt att kommunen är mycket lyhörd till vad engagerade invånare i området vill och anser och att så långt som möjligt föreslår en plan som kan vinna gehör hos närboende och allmänhet i övrigt.”

- - - - -

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

§ 273

MSN 2015/94-214

Detaljplan för del av Sicklaön 41:2 m.fl. fastigheter, tennishall vid Ektorpsvägen, på Sicklaön

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av en tennishall med banor för klassisk tennis och paddle tennis¹, café/butik och parkering.

Planområdet är beläget norr om Värmdöleden och väster om Ektorpsvägen och angränsar i nordväst till Nyckelvikens naturreservat. Hallbyggnaden mäter cirka 140 x 40 meter och ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet med tanke på dess centrala läge och närheten till Nyckelvikens naturreservat. Byggrätten i detaljplanen har utformats och placerats utifrån ett antal riskreducerande åtgärder som identifierats i riskutredning för planområdet. Byggnaden är placerad 25 meter från Värmdöleden.

Befintlig stig inom planområdet tas bort och ersätts av en ny gång- och cykelstig på allmän plats för naturmark. Den nya gång- och cykelstigen föreslås bli en entré till naturreservatet med bland annat en informationsskylt. Ett antal parkeringsplatser inom området ska tillgängliggöras för besökare till reservatet.

Exploatören bekostar detaljplanearbetet och all utbyggnad som sker inom kvartersmark samt utbyggnad av ny gång- och cykelstig. Nacka kommunen ansvarar för skötsel och drift av gång- och cykelstigen efter utbyggnaden. En tillkommande idrottsanläggning och förstärkta kopplingar mellan området och omkringliggande naturområde bedöms främja möjligheten till fritidsaktiviteter och god hälsa för i synnerhet barn och ungdomar.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17

Bilagor: 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: <https://www.nacka.se/stadsutveckling->

§ 1 Paddle tennis: spelas på banor som är betydligt mindre än vanliga tennisbanor med racketar som är kortskaftade.

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

trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/tennishall-vid-ektorpsvagen/#panel-startpage

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 274

KFKS 2016/756

Information inför samråd

Detaljplan för Knutpunkten, Orminge, fastigheterna Orminge 52:1 m.fl. i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ord som ”stadskänsla” och ”stadsmiljö” ska strykas i texten. Skissbilderna i förslaget ska beskrivas som preliminära. Samrådsförslaget ska öppna för alternativ gestaltning och kompletteras med inspirationsbilder på estetiskt tilltalande tätortsbebyggelse som är mer traditionellt utformad.

Ärendet

Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs hösten 2015. Projektet Knutpunkten ingår enligt planprogrammet i första etappen av detaljplaner. Inom projektet har ett förslag till detaljplan tagits fram. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter och en levande stadsmiljö som skapar förutsättningar för ett attraktivt centrum där fler resor sker med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Planområdet omfattar ett område på cirka 3,3 hektar i sydöstra delen av Orminge Centrum, stadsdelscentrum i Boo. Planförslaget medger att planområdet utvecklas med nya bostäder, lokaler för handel, infartsparkeringar samt utvecklade gaturum och offentliga platser. Planförslaget medger totalt cirka 450 bostäder, cirka 6000 BTA handel, cirka 400 infartsparkeringsplatser, en gruppbostad och en mini-ÅVC.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen omöjliggör inte en eventuell framtida tunnelbaneförlängning i tunnel med stationsuppgångar i Orminge centrum.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd från december 2017 till februari 2018.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17

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

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmanden av Jan-Eric Jansson (KD), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att:

”Ord som ”stadskänsla” och ”stadsmiljö” ska strykas i texten. Skissbilderna i förslaget ska beskrivas som preliminära. Samrådsförslaget ska öppna för alternativ gestaltning och kompletteras med inspirationsbilder på estetiskt tilltalande tätortsbebyggelse som är mer traditionellt utformad.”

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Cathrin Bergensträhle (M) lämnade följande anteckning till protokollet för de partier som ingår i alliansen, samt för socialdemokraternas grupp:

Orminge och Boo är inte en stad och det är inte heller kommunens ambition. Ord som ”stadskänsla” och ”stadsmiljö” ska därför strykas från beskrivningar om framtida Orminge. Vi vill påminna om KSSUs beslut inför programbeslutet: ”Ny bebyggelse ska inte behöva anpassas till befintlig struktur, geometriska former, färger etc. Den nya bebyggelsen ska medge förnyelse, som ska fungera med den befintliga 70-talsbebyggelsen”. Samrådsförslaget ska öppna för alternativ gestaltning och kompletteras med inspirationsbilder på estetiskt tilltalande tätortsbebyggelse som är mer traditionellt utformad. Exempelvis bör materialvalen tillföra något nytt såsom trä och puts, gärna med omsorgsfulla detaljer och inte bygga vidare på befintliga byggnaders betong och rostig plåt.

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet för Nackalistans grupp:

”Flera frågetecken finns med förslaget till denna plan. Dessa är bl a den sammanlagda parkeringssituationen för Orminge centrum. Den är helt underdimensionerad i förhållande till ökande invånarantal i hela Boo och de förutsättningar som görs för att kunna ställa bilen och ta en buss till arbetet. Det är en ökning med 22% av parkeringsplatser till 2030 i förhållande till nuläge (parkeringsplatser för handel ej inräknade). I relation till en ökning av ca 49% fler invånare i Orminge och 35% i hela Boo. Självklart måste det också finnas en tillräcklig andel cykelparkering i relation till växande befolkning i ett nytt centrum. De två höga husen på 20 våningar går emot det program som tidigare har utarbetats. Där framställs det tydligt en mängd negativa faktorer med högre hus än 16 våningar i Orminge ändå kommer det nu som ett förslag. Märkligt att det som nyligen ansågs som mycket negativt nu framställs som ett skarpt förslag. Det ska ställas i relation till den värdefulla arkitektoniska planen för Orminge, vida känt i arkitekt- och planeringskretsar. Bussangöringarna i centrum verkar inte vara optimala för ett ökat flöde av bussar i relation till den ökande befolkningens mängden. Utformningen av de tänkta husen korresponderar inte

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

på ett estetiskt och planmässigt sätt med Orminges nuvarande bebyggelse liknande t ex Nybackaplanen, utan är styrd till största delen av ekonomiska hänsyn. Mot dessa invändningar från Nackalistan hoppas vi på en förbättrad plan med en minskad mängd lägenheter och en mer harmonisk utveckling där alla ovanstående faktorer har tagits hänsyn till.”

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”För Vänsterpartiet är det självklart att T-banan bör byggas ut till Orminge samtidigt som den byggs till Nacka Forum. Därför bör detta och omkringliggande områden utformas utifrån detta. Tänk att tex kunna åka till Globenområdet från Orminge på ca 15 min med kollektivtrafik.

Några andra punkter som bör beaktas är:

- De nya bostäderna bör i huvudsak vara hyresrätter eftersom det är ett ökande behov av detta och i denna del av Nacka saknas det hyresrätter.
- De nya byggnaderna bör i så hög grad som möjligt vara klimat- och miljöanpassade. Det innebär bla byggande i trä i så hög grad som möjligt - att bygga i trä innebär att man binder kol för lång tid vilket innebär minskad risk för klimatförändringar. Man ska använda modern solcellsteknik, berg- och luftvärme. De nya byggnaderna ska vara passivhus dvs inte ha något behov av tillförsel av extern energi.
- Gröna tak ska användas för att minska belastningen på dagvattensystemen.
- Centrum bör utformas utifrån ett blandat behov av olika verksamheter. Enbart shoppingcenter tillhör en svunnen tid eftersom alltmer handel sker över nätet.
- Centrum ska också utformas utifrån ett transportsystem baserat på kollektivtrafik i kombination med gång- och cykeltrafik. Det innebär bla färre p-platser och säkrare gång- och cykelvägar.”

- - - - -

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

§ 275

MSN 2017/160

Detaljplan för idrottshall, Stavsborgsskolan, fastigheterna Älta 14:97 och Älta 10:1 i Älta

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en ny idrottshall med tillhörande markparkering i anslutning till Stavsborgsskolan i Älta. Det föreslagna planområdet är beläget mellan Stavsborgsskolan i väster och Ältavägen i öster. Väster om det tänkta planområdet ligger Stavsborgsskolan som avses ersättas av en ny skolbyggnad och i söder ligger Allianskyrkan i Älta. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 september 2017 om positivt planbesked efter en ansökan från Hemsö Development AB som äger fastigheten Älta 14:97.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Lina Olsson (NL) och Jan-Eric Jansson (KD) anmälde att de ej deltar i ärendets behandling på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet för Nackalistans grupp:

”Nackalistan vill att den idrottshall som planeras att byggas nära Stavsborgsskolan borde stå enbart på skolmarken och inte på värdefull våtmark. Våtmarken behövs för att rena den ökande mängden av dagvatten från större hårdgjorda ytor. Nackalistan har motionerat om att våtmarken ska förädlas och utvecklas för att bli en tillgång för naturlig rening och en vattenpark. Trafikangöringen till idrottshallen borde göras via Almvägen.”

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

§ 276

MSN 2017/158

Ändring av detaljplan DP497 för del av Kummelnäs, Solviksområdet (område F) i Boo

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.

Solviksområdet innehåller cirka 146 fastigheter för i huvudsak villor. I syfte att bevara värdefull naturmark, kulturmiljö och landskapsbild, men också tillåta en permanent villabebyggelse på befintliga och tillkommande tomter upprättades detaljplan 497. Detaljplan 497 vann laga kraft den 21 oktober 2010 och har en genomförandetid på 15 år. Det kvarstår således sju år och 11 månader av genomförandetiden.

Gällande detaljplan, DP 497, saknar begränsningar av hur många bostäder som får inredas per villafastighet. 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, då det vid bygglovshandläggningen är svårt att avslå ett sådant lov.

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.

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

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

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17

Bilaga: Politikerinitiativen från Moderatgruppen i MSN

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 277

MSN 2017/159

Ändring av detaljplan DP560 för Sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo

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.

Planområdet innehåller cirka 125 fastigheter för i huvudsak villor. Sydöstra Kummelnäs är ett område vars karaktär avses bevaras. I syfte att bevara områdets karaktär, att förbättra de sanitära förhållandena i området samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter upprättades detaljplan 560. Detaljplan 560 vann laga kraft den 22 juni 2014 och har en genomförandetid på sju år. Det kvarstår således tre år och sju månader av genomförandetiden.

Gällande detaljplan, DP 560, saknar begränsningar av hur många bostäder som får inredas per villafastighet. Senare erfarenheter från bygglovhandläggning visar att utan någon begränsning av antal lägenheter har i vissa fall negativ omgivningspåverkan uppstått då omvandling har skett av en villa till ett flerbostadshus med många lägenheter, då det vid bygglovshandläggningen är svårt att avslå ett sådant lov.

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.

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

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

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17

Bilaga: Politikerinitiativen från Moderatgruppen i MSN

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 278

MSN 2017/164

Ändring av detaljplan DP541 för Vikingshillsvägen i Boo

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.

Planområdet innehåller cirka 34 fastigheter för i huvudsak villor längs med Vikingshillsvägen. Bebyggelsen längs med Vikinghillsvägen är ett område vars karaktär och kulturhistoriska miljö avses bevaras. I syfte att ge Vikingshillsvägen en sådan standard och utformning att den klarar buss-, gång- och cykeltrafiken på ett trafiksäkert sätt och att möjliggöra trafik- och VA-försörjning av intilliggande områden upprättades detaljplan 541. Målet med en utbyggnad och förbättring av vägen är att nå god tillgänglighet och framkomlighet för ett permanent boende i området. Detaljplan 541 vann laga kraft den 26 juni 2013 och har en genomförandetid på 15 år. Genomförandetiden går ut den 26 juni 2028.

Gällande detaljplan, DP 541, saknar begränsningar av hur många bostäder som får inredas per villafastighet. 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, då det vid bygglovshandläggningen är svårt att avslå ett sådant lov.

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.

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

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

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17

Bilaga: Politikerinitiativen från Moderatgruppen i MSN

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 279

MSN 2017/163

Ändring av detaljplan DP506 för del av Kummelnäs, Björnbergsområdet (Område E) i Boo

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.

Björnbergsområdet innehåller cirka 80 fastigheter för i huvudsak villor. Vid upprättande av detaljplan DP 506 möjliggjordes för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i området samt upprustning av vägnätet. Planen tillåter en villabebyggelse i varierande utformning. I norr gränsar planområdet till områden som berörs av riksintresse för kust och skärgård samt för kulturmiljön. Björnbergsområdets värde består främst av kuperade topografi, berg i dagen och exponerande slutningar mot Höggarnsfjärden. Området karaktäriseras av stora tomter och värdefull vegetation. DP 506 vann laga kraft den 25 februari 2010 och har en genomförandetid på 15 år, vilket innebär att det kvarstår cirka sju år och två månader av denna.

Gällande detaljplan, DP 506, saknar begränsningar av hur många bostäder som får inredas per villafastighet. 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, då det är vid bygglovshandläggningen är svårt att avslå ett sådant lov.

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.

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

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

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17

Bilaga: Politikerinitiativen från Moderatgruppen i MSN

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 280

MSN 2017/162

Ändring av detaljplan DP 536 för del av Velamsund, Sångfågelvägen m.fl. vägar inom Riset (område B) i Boo

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 införa begränsningar av hur många bostäder som får inredas per villafastighet.

Planområdet innehåller cirka 115 fastigheter för i huvudsak villor. Vid upprättande av detaljplan DP 536 möjliggjordes ombildning av fritidshus till permanentboende samt utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. Planen möjliggör för villabebyggelse i varierande utformning, med undantag för de norra delarna där en strängare reglering av utformningen finns intill Höggarnsfjärden, med hänsyn till att området berörs av riksintresse för kust och skärgård samt kulturmiljön. DP 536 vann laga kraft den 9 april 2013 och har en genomförandetid på sju år, vilket innebär att det kvarstår cirka två år och fem månader av denna.

Gällande detaljplan, DP 536, saknar begränsningar av hur många bostäder som får inredas per villafastighet. 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, då det är vid bygglovshandläggningen är svårt att avslå ett sådant lov.

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.

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

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

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-17

Bilaga: Politikerinitiativen från Moderatgruppen i MSN

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 281

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

§ 282

Pågående planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nämnden informerades om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 283

KFKS 2005/853-25 I

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9310, Boo hembygdspark

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planen syftade till att tillskapa ett kombinerat kulturresevat och rekreationsområde samt åstadkomma ändamålsenlig fastighetsindelning och ägarförhållanden som överensstämmer med markanvändningen.

Med fastighetsregleringen i enlighet ny detaljplan har ändamålsenlig fastighetsindelning skapats och nu överensstämmer ägarförhållanden med markanvändningen. Detaljplanen möjliggör bygglov för befintliga byggnader och utbyggnad av befintlig föreningsbyggnad samt att bevarandet av värdefulla kulturbyggnader säkerställts.

Angöringen till föreningsbyggnaderna har separerats från gång- och cykelvägen vilket förbättrat trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter.

Projekt innebär ett underskott på 1,9 Mkr, vilket är ungefärligt enligt budget och planeringen av projektet.

Projektet

Stadsbyggnadsprojekt 9310, Boo Hembygdspark är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-20

Bilagor:

- 1: Ärendeöversikt, karta
- 2: Slutrapport

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 284

KFKS 2007/227-251

Projektavslut för stadsbyggnadsprojekt 9621, Stensövägen, Älta

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet 9621 Stensövägen omfattar fastigheten Älta 14:27 som JM AB kommunägda fastigheten Älta 10:1 som är beläget i västra delen av Älta. Syftet med projektet var att skapa förutsättningar för en utbyggnad av nya bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse. Projektet resulterade i att JM AB byggde 120 bostadsrätter, ny gång- och cykelväg, lekpark och bollplan om 28 000m², samt rustade upp badplatsen. Wallenstam förvärvade mark från JM inom området Wallenstam byggde 70 hyresbostäder.

Projektet resulterade i ett positivt netto om 13 miljoner kronor.

Projektet

Stadsbyggnadsprojekt 9621, Stensövägen, Älta är nu klart att avslutas. En slutrapport har upprättats, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-24

Bilagor:

- 1: Ärendeöversikt, karta
- 2: Slutrapport

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 285

MSN 2017/157

Remiss från länsstyrelsen angående tillsyn över 6 § lag om allmänna vattentjänster i Vikingshill

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att lämna följande yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen till länsstyrelsen angående en remiss om tillsyn över 6 § lag om allmänna vattentjänster i Vikingshill, dnr 19596-2013.

Ärendet

Länsstyrelsen har skickat en remiss till Nacka kommun, till den del av kommunen som ansvarar för kommunens skyldigheter enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV) tillgodoses och till miljö- och hälsoskyddsämnden. (I Nacka kommun miljö- och stadsbyggnadsnämnden).

Den klagande begär att kommunen i första hand påskyndar utbyggnaden av kommunalt vatten eller i andra hand bereder tappställe i väntan på utbyggnad. Den klagande motiverar detta med att risken för framtida vattenförsörjning uppmärksammades redan 1993, i samband med att detaljplanering av en del av området och att Nacka kommun angett följande: *"Vattenförsörjningen för området kan lösas via brunnar på kommunens egendom i Velamsund i det fall vattenförsörjning blir ett framtida problem."* Sedan dess har området förtätats ytterligare. Boende i området har klagat på vattenbrist och dålig vattenkvalitet sedan år 2005.

Enligt 6 § LAV framgår sammanfattningsvis att om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang så är det ett kommunalt ansvar att ordna detta. Med stöd av 51 § LAV utövar länsstyrelsen tillsynen över att kommunen fullgör denna skyldighet. Mes större sammanhang menas vanligtvis att vattentjänsterna behöver ordnas för fler än 20 - 30 fastigheter. Länsstyrelsen påminner om att avsaknad av detaljplan inte är ett giltigt skäl att avstå från att svar för vattentjänster om det finns ett sådant behov i ett område.

UTREDNING

För att Länsstyrelsen i sin handläggning och ska kunna ta ställning till kommunens eventuella ansvar behövs miljö- och stadsbyggnadsnämnden yttrande över följande frågeställningar:

- miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömning av rådande miljö- och hälsoförhållanden i området, särskilt avseende kvaliteten på dricksvatten och om förhållandena varierar i området.

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

- vilka åtgärder som miljö- och stadsbyggnadsnämnden eventuellt har vidtagit.
- vad som i övrigt kan vara av intresse vid prövningen av nu aktuell fråga.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-21

Bilaga Förslag till yttrande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 286

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Tore Liljeqvist, tillförordnad miljöchef, meddelade att det inte fanns någon ny information att ta upp under pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 287

M 2017-001498

Ansökan om dispens från föreskrifterna för Tollare naturreservat – utegym

Tollare 5:1, Tollare naturreservat

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger dispens från naturreservatsföreskrifterna för att bygga ett utegym i Tollare naturreservat enligt ansökan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 september 2017.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 7 § och 26 § miljöbalken

Information till beslutet

Beslutet om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom 2 år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Ärendet

Dispens från naturreservatsföreskrifterna söks för schakt, avverkning och att anlägga ett utegym nära motionsspåret vid Kocktorpsängen i Tollare naturreservat. Platsen har valts för att den ligger på en plan gräsyta i nära anslutning till motionsspår och gångväg. Förutom markarbeten kommer en ny belysning att behövas samt upprustning av en befintlig stig som ansluter till motionsspåret. Ansökan inkom till nämnden den 22 september 2017.

Syftet med Tollare naturreservat är att bevara och utveckla områdets värden för rekreation och biologisk mångfald. Rekreativvärden består främst av omväxlande naturupplevelser inom ett större naturområde. Reservatets biologiska naturvärden är framförallt knutna till äldre träd och skog med ek och tall. För att tillgodose syftet med reservatet är det enligt reservatets A-föreskrifter utöver föreskrifter och förbud i lagar och andra författningar förbjudet att i Tollare naturreservat:

A1 uppföra byggnad, mast eller anläggning,

A10 avverka eller utföra andra skötselåtgärder annat än som framgår av skötselplan

A11 anlägga ny ledning i mark, vatten eller luft,

A12 anlägga belysningsanläggning annat än vad som framgår av skötselplan.

Enligt skötselplanen är området som utgör Tollare naturreservat södra Boo:s största sammanhängande naturområde som gränsar direkt till såväl befintliga som planerade

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

bostadsområden. Som ett av de viktigaste värdena anges funktionen som närnatur. Närnaturen är viktig och utgör grunden för en rekreation av sådan omfattning att den kan ge folkhälsoeffekter och ger möjlighet till rekreation även för befolkningsgrupper med kort räckvidd. Kocktorpsängen hålls öppen och tillgänglig genom att gräset regelbundet klipps.

Skäl till beslut

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.

Ett utegym med den sökta placeringen bedöms inte påverka naturreservatets syfte eller de beslutade föreskrifterna.

Bedömningen är att det finns särskilda skäl som medger att platsen ianspråkats för ett utegym då reservatets befintliga biologiska värden inte påverkas negativt och att det gynnar folkhälsan med en gymanläggning som är lätt tillgänglig invid både motionsspår och gångväg i kanten av den öppna Kocktorpsängen.

Miljö och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för åtgärden som är förenligt med reservatsföreskrifternas syfte och att det därför finns grund för att ge dispens enligt ansökan.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-03

Bilagor:

Ansökan

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

§ 288

M 2017-001499

Ansökan om dispens från föreskrifterna i Långsjöns naturreservat - utegym

Sicklaön 40:14, Långsjöns naturreservat

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger dispens från naturreservatsföreskrifterna för att bygga ett utegym i Långsjöns naturreservat enligt ansökan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 13 oktober 2017.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 7 § och 26 § miljöbalken

Information till beslutet

Beslutet om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom 2 år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Ärendet

Dispens från reservatsföreskrifterna söks för schakt, avverkning för att anlägga ett utegym i den sydöstra delen av Långsjöns naturreservat. Platsen har valts för att det idag är en befintlig gräsyta i parkområdet nära promenadslangan. Många människor kommer till området för att promenera vilket bidrar förutsättningarna för ett välbesökt utomhusgym.

Syftet med reservatet 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. För att tillgodose syftet med reservatet är det enligt reservatets A-föreskrifter utöver föreskrifter och förbud i lagar och andra författningar förbjudet att:

A1 bedriva verksamhet som förändrar områdets topografi eller ytförhållanden, t.ex. genom att gräva, spränga, muddra, borra, schakta eller utfylla utöver det som krävs för områdets skötsel samt normalt underhåll av ledningar,

A3 uppföra byggnad eller annan anläggning, utöver vad som framgår av skötselplanen.

Enligt skötselplanens övergripande mål ska naturreservatets stora betydelse för rekreation och naturupplevelser bevaras och där så är möjligt utvecklas. Områdets naturvärden ska, där så är möjligt, utvecklas. Skötseln av skogsmarken, som är helt dominerande i området, ska i stort inriktas på att bevara det för området typiska växt- och djurlivet. Målet är en olikåldrig, varierad och flerskiktad naturskog. En ökad lövinblandning ska dock på lämplig

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

mark eftersträvas. Parkkaraktären i Långsjöns parkområde ska bibehållas. Vattenkvaliteten i Långsjön ska vidmakthållas.

Skäl till beslut

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.

Ett utegym med den sökta placeringen bedöms inte påverka naturreservatets syfte eller de beslutade föreskrifterna.

Bedömningen är att det finns särskilda skäl som medger att platsen ianspråk tas för ett utegym då reservatets befintliga biologiska värden inte påverkas negativt och att det gynnar folkhälsan med en gymanläggning som är lätt tillgänglig invid både motionsspår och gångväg i reservatets östra del.

Miljö och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för åtgärden som är förenligt med reservatsföreskrifternas syfte och att det därför finns grund för att ge dispens enligt ansökan.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-13

Bilagor: Ansökan

Yrkanden

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

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet för den socialdemokratiska gruppen:

”Det är bra att området utvecklas för friluftslivet, ett utegym är ett bra tillskott till området. Man behöver dock vara noggrann när dispens ges för att ta gröna ytor i anspråk, speciellt i eller i närheten av naturreservat, för att bygga eller anlägga verksamhet. Underlaget i handlingarna inför beslut hade behövt vara tydligare. I detta ärende har det varit mindre

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

bra; det gick dock att hitta information på annat sätt för att skapa sig en uppfattning i ärendet.”

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

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

§ 289

M 2017-001245

Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifterna för anläggande av sjösättningsramp

Velamsund 1:1, Velamsunds båtklubb

Beslut

1. Tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna ges för anläggande av sjösättningsramp med placering enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen och enligt beskrivning i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 oktober 2017.
2. Dispens från naturreservatsföreskrifterna ges för erforderliga markarbeten för infästning av rampen och utjämning av hamnplanen.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti för att undvika störning på växt- och djurliv.
 - b. Om det finns risk för att grumling uppstår ska lämplig flytläns med hängande geotextil som sluter tätt mot botten sättas upp runt arbetsområdet. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig.
 - c. Om andra åtgärder än de som nämns i ansökan måste vidtas i samband med arbetena ska godkännande inhämtas från miljöenheten.

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 26 kap 1, 3 §§, 16 kap 2 § samt 7 kap 7 § miljöbalken.

Ärendet

Velamsunds båtklubb söker tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna (se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 oktober 2017) för anläggande av sjösättningsramp i direkt anslutning till övriga anläggningar inom arrendeområdet. Rampen ska förses med sublift (se teknisk beskrivning i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 oktober 2017). Åtgärden kräver att mindre schaktarbeten företas på hamnplan, varför även dispens enligt

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

föreskrifterna krävs (se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen). Det har förut funnits en ramp på samma plats, se bilder i bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 oktober 2017. Ansökan inkom till nämnden den 26 maj 2017. Ansökan har skickats på remiss till kommunekolog, remissvar inkom per telefon den 31 oktober 2017, utan erinran.

Båtklubben arrenderar både land- och vattenområde av kommunen, som lämnat godkännande för åtgärden (se bilaga 6 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 oktober 2017). Arrendeområde och fastighetens läge framgår av bilaga 7 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 oktober 2017. Det är rimligt att anta att sedimenten utanför båtklubbens hamnplan är förorenade eftersom både båtbottnar och hamnplaner läcker skadliga ämnen från båtbottnfärger.

Syftet med Velamsunds naturreservat är framför allt att säkerställa ett välfrekventerat frilufts- och rekreationsområde.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms vara i linje med syftet med reservatet eftersom den underlättar för båtklubben att utföra flexibel och säker sjösättning av båtar, och båtlivet i högsta grad är en del av det rörliga friluftslivet. Särskilt skäl för dispens är att platsen är ianspråktagen av båtklubben och dess anläggningar sedan länge. Beslutet förenas dock med villkor för att säkerställa att inte anläggningsarbetena medför störningar för växt- och djurlivet på platsen. Sökanden måste ta ansvar för att inte förorenade sediment rörs upp och sprids i vattenmassan. Förutsatt att villkoren följs kan dispens och tillstånd medges.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-31

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Teknisk beskrivning av rampen
3. Utdrag ur föreskrifterna för Velamsunds naturreservat
4. Teknisk beskrivning av subliff
5. Bilder på gammal ramp
6. Kommunens godkännande som markägare
7. Arrendeområde och fastighetens läge

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

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

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

§ 290

M 2017-001642

Ansökan om tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna för utbyte av gångbro

Tattby 2:6, Tattbyreservatet

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger tillstånd enligt naturreservatsföreskrifterna för att byta ut befintlig gångbro om c:a 16m², med placering enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 27 oktober 2017.

Ärendet

Tillstånd enligt reservatsföreskrifterna söks för redan utfört utbyte av en befintlig gångbro i Tattby naturreservat (se bild i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 27 oktober 2017). Gångbron går över Dammsjöns sydspets (se fastighetens läge i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 27 oktober 2017) och var i mycket dåligt skick med korroderade stålbalkar under slitet plank (se beskrivning till ansökan i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 27 oktober 2017). Arbetena utfördes den 1 oktober 2017 och enheten för bygg och anläggning hade glömt att kontrollera om några tillstånd behövdes. Ansökan inkom till nämnden den 26 oktober 2017.

Enligt naturreservatsföreskrifterna krävs tillstånd bland annat för att utföra ny anläggning (se utdrag ur föreskrifterna i bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 27 oktober 2017). Reservatet syftar till att vårda och bevara och där så är lämpligt utveckla värdefulla natur- och kulturmiljöer samt tillgodose behovet av naturupplevelser, utbildning, friluftsliv och viss anläggningsbunden rekreation.

Skäl till beslut

Enligt föreskrifterna krävs visserligen kommunens tillstånd innan man utför ny anläggning, men enligt samma föreskrifter ska också gångbron hållas i vårdat skick och är en viktig del av reservatets stigsystem. Åtgärden bedöms vara förenlig med reservatets syfte och dess inverkan på reservatets värden bedöms vara försumbar. Tillstånd kan därför lämnas.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-27

Bilagor:

Situationsplan

Bild på den gamla bron

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

Fastighetens läge
Beskrivning av arbetena
Utdrag ur naturreservatsföreskrifterna

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

§ 291

M 2017-001638

Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifterna för anläggande av markbetong för gödsel och grus

Sicklaön 14:1, Nyckelvikens naturreservat

Beslut

Dispens från naturreservatsföreskrifterna ges för anläggande av markbetong för grusupplag och gödselplatta enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 3 november 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 26 kap 1, 3 §§ samt 7 kap 7 § miljöbalken.

Ärendet

Förvaltaren av Nyckelvikens naturreservat söker dispens från föreskrifterna för att anlägga två markbetongplattor; en för att kunna hantera grus i ett grusupplag med tunga fordon (se bild i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 3 november 2017), och en för att förstärka en gödselplatta av samma skäl. Plattorna kommer att placeras i befintliga anläggningar och är 10*5m respektive 3*3m. Se fastighetens läge i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 3 november 2017.

I skötselplanen beskrivs syftet med naturreservatet Nyckelviken på följande sätt:

”Ändamålet med naturvårdsområdet är i första hand att bevara ett välfrekventerat friluftsområde. Dessutom finns i området naturvetenskapligt intressanta lövskogsområden och raviner. Kulturlandskapet är vetenskapligt och kulturhistoriskt intressant.”

Skäl till beslut

Åtgärden kräver dispens eftersom den är förbjuden enligt föreskrifterna (se utdrag i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 3 november 2017), men den strider inte mot reservatets

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

syften och bedöms inte medföra någon störning för vare sig besökare eller växt- och djurliv på platsen. Dispens kan därför medges förutsatt att det finns särskilt skäl. Särskilt skäl i det här fallet bedöms vara att förvaltaren ska kunna sköta stigar och djurhållning i reservatet på ett rationellt sett utan att marken körs sönder av tunga fordon.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-03

Bilagor:

Situationsplan

Foto av grusupplag

Fastighetens läge

Utdrag ur reservatsföreskrifterna

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

§ 292

Information om OVK - Obligatorisk VentilationsKontroll

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nämnden informerades om OVK - Obligatorisk VentilationsKontroll.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 293

B 2017-000565

[Redacted text block]

Beslut

[Redacted text block]

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun enligt faktura senast två månader från den dag då detta beslut eller dom vinner laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Ärendet

En anonym tillsynsanmälan skickades in den 3 april 2017 till Nacka kommun. Anmälan gäller att sex stycken träd fällts utan marklov på fastigheten Älgö 82:4. Anmälan kommunicerades till fastighetsägaren som skickade in svar den 3 september 2017. Fastighetsägarna framförde att de har fällt fyra stycken träd. Tillsynsbesök gjordes på fastigheten den 19 september 2017.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 471. Bestämmelserna innebär bland annat att det krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 0,15 meter på en höjd av 1,3 meter över mark.

Yttranden

Fastighetsägarna bereds tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Fastighetsägarna inkom den 13 november 2017 med ett utlåtande från arborist, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen, om att äppelträden hade svamp och att pilarna var ruttna stubbar som ramlade isär. De inkom därefter med ytterligare ett yttrande den 19 november 2017, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen, om att pilarnas stubbar inte var högre än 1,2 och att grenarna ovanför inte hade en stamdiameter större än 0,15 meter.

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

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.

Av 9 kap 12 § och 10 kap 3 § plan- och bygglagen framgår att det krävs marklov och startbesked för trädfällning inom ett område med detaljplan om kommunen bestämt det i planen. I aktuell detaljplan krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 0,15 meter på en höjd av 1,3 meter över mark.

Fastighetsägarna har i sina yttranden uppgett att äppelträden var angripna av en svampsjukdom och att de fyra pilarna var stubbar som inte översteg 1, 2 meter samt att grenarna ovanför inte hade en stamdiameter större än 0, 15 meter.

Nämnden bedömer, vad det gäller äppelträden, att svampsjukdomen inte innebär att det är så brådskande att fälla träden att lov inte hade kunnat sökas först. Äppelträden bedöms vara så stora att marklov krävs för fällning. Fastighetsägarna har inte sökt lov. Då marklov och startbesked saknas för att ha fällt dessa träd ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen. Nämnden tar därför ut byggsanktionsavgift för de två äppelträden.

Gällande de fyra pilarna, bedömer nämnden, att de har sågats av eller hamlats vid ett tidigare tillfälle. Nämnden bedömer att fällning av träden gjordes vid detta tillfälle. Med stöd av flygbilder bedöms fällningen ha gjorts för mer än fem år sedan. Då fastighetsägaren inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem ska ingen byggsanktionsavgift tas ut gällande de fyra pilarna.

Av 11 kap 51 § plan- och bygglagen framgår att nämnden ska ta ut byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen.

Enligt 9 kap 17 § 4 p plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan markåtgärd som kräver marklov innan nämnden har gett startbesked 0,25 prisbasbelopp per träd. Prisbasbeloppet för år 2017 är 44 800 kronor. Det har fällts två stycken lovpliktigt träd på fastigheten, vilket medför en byggsanktionsavgift på $(0,25*44800*2) = 22\ 400$ kronor, se beräkning i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Enligt 11 kap 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelserna inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har

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

förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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

Fastighetsägarna har tagit ner äppelträden, sedan arborist konstaterat att de angripits av fruktträdkräfta. Under sådana förhållanden finns inget val utan träden måste bort. En ansökan om marklov fyller då endast ett formellt krav och överträdelsen kan därför i detta fall bedömas som av mindre allvarlig art. Nämnden bedömer att en nedsättning av avgiften till hälften är befogad, då hel avgift inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

Enligt 11 kap 57 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

I 11 kap 58 § plan- och bygglagen anges att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

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

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-11 rev 2017-11-29

Bilaga:

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Utlåtande från arborist
3. Yttrande från fastighetsägarna

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Andreas Brännström (M) och Sidney Holm (MP), att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att sätta ned avgiften till hälften enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen.

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

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

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Avgiften för överträdelse bör inte sänkas. Risken finns att det har en prejudicerande effekt och att liknade ärende där träd fälls, inte får en tillräckligt hög, avskräckande avgift. Risker ökar om MSN börjar acceptera olika oklara anledningar till att träden "måste" fällas.”

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

§ 294

B 2017-000318

TOLLARE 1:16

Byggsanktionsavgift, fällt ett träd utan marklov och startbesked

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Trafikenheten, planering allmän plats, Nacka kommun ska betala en byggsanktionsavgift på 11 200 kronor för att ha fällt ett träd utan marklov och startbesked på fastigheten Tollare 1:16.

Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Bygglovenheten konstaterade i samband med ett besök på fastigheten Tollare 1:16 att en tall hade fällts utanför fastigheten Tollare 1:385. Ett tillsynsärende upprättades och kommunicerades sedan till fastighetsägaren Bonava AB den 28 augusti 2017.

Bonava bekräftade i ett telefonsamtal den 13 september 2017 att en tall är fälld på deras fastighet samt att det inte är de som har fällt den. De hänvisade sedan till att det troligen var Nacka kommun som fällt.

Efter kontakt med Trafikenheten, planering allmän plats framkom att det var de som fällt tallen. Fastighetsägaren till Tollare 1:385 hade påtalat att tallen var ett riskträd och efter att ha tagit in ett arboristutlåtande fälldes tallen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 526. Bestämmelserna innebär bl.a. att det krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 0,15 meter på en höjd av 1,3 meter över mark.

Fastigheten ligger även inom naturreservat.

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

Yttranden

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren har beretts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Trafikenheten, planering allmän plats har inkommit med ett yttrande den 14 november 2017, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Av yttrandet framgår att de vill uppmärksamma problematiken med områden som är dubbelreglerade. I detta fall med både naturreservatsföreskrifter och detaljplan. Det skapar problem vid skötseln av naturreservatet och förhindrar möjligheten att arrendera ut allmän platsmark till t.ex. skidklubbar och ryttarföreningar. De har inget att invända mot att byggsanktionsavgift tas ut i detta fallet.

Skäl till beslut

Överträdelse

Av 9 kap 12 § och 10 kap 3 § plan- och bygglagen framgår att det krävs marklov och startbesked för trädgård inom ett område med detaljplan om kommunen bestämt det i planen.

I aktuell detaljplan krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 0,15 meter på en höjd av 1,3 meter över mark

Vid bygglovenhetens besök konstaterades att det fällts ett träd som var så stort att det krävdes marklov för att fälla det. Lov har inte sökts.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Därmed ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Enligt 9 kap 17 § 4 p plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan markåtgärd som kräver marklov innan nämnden har gett startbesked 0,25 prisbasbelopp per träd. Prisbasbeloppet för år 2017 är 44 800 kronor.

Det har fällts *ett* lovpliktigt träd på fastigheten vilket medför en byggsanktionsavgift på $(0,25 \cdot 44800 \cdot 1) = 11\,200$ kronor, se beräkning i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Trafikenheten, planering allmän plats, Nacka kommun ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som begick överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

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

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 11 200 kronor

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften 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.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av (1) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som

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

överträdelsen avser, (2) den som begick överträdelsen, eller (3) den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-16 rev 2017-11-29

Bilaga

1. Yttrande
2. Beräkning av byggsanktionsavgift

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

§ 295

B 2014-000667

[Redacted text]

Beslut

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 20, 37, 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 4 § lag (1985:206) om viten.

Ärendet

Den 20 maj 2014 inkom en anmälan om att ägarna till Bo 57:2 har uppfört ett plank i fastighetsgränsen mot Bo 1:856. Bygglovenheten har gjort flertalet besök på fastigheten. Vid ett av besöken konstaterade bygglovenheten att planket sänkts så att det numera får anses utgöra ett staket som inte kräver bygglov. I beslut den 30 juni 2017, § 2017-1631, beslutade därför nämnden att lämna klagomålet utan ytterligare åtgärd i den delen.

Vid ett av tillsynsbesöken, den 12 juni 2015, noterade bygglovenheten att det uppförts en bygglovspliktig altan i anslutning till fastighetens sydöstra gräns. Fastighetsägaren upplystes om att altanen kräver bygglov och att frågan kommer att följas upp. Altanen är uppförd i tomtgränsen mot Bo 1:608, som ägs av Nacka kommun, och till stor del på punktprickad

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

mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Det senaste tillsynsbesöket ägde rum den 29 juni 2017, se bilder i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. I samband med det mättes altanen och räcket.

Lantmäterienheten har på uppdrag av bygglovenheten besökt fastigheten och mätt in altanens höjder samt höjderna på marken under altanen. De inmätta markhöjderna har jämförts med laserdata från år 2012, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Laserdata är markhöjder som fås fram via laserskanning från flygplan där koordinatsatta höjdpunkter plockas ut. Noggrannheten på höjdpunkter för hårdgjorda ytor är ca 10 cm och övriga ytor ca 15 cm. Den aktuella delen av fastigheten bestod av gräs och buskage vid laserskanningen år 2012. Det innebär att de uppmätta höjderna i laserdata kan vara upp till 15 cm högre än den verkliga marknivån eftersom laserstrålarna kan ha träffat buskage och dylikt.

Vid en jämförelse mellan de inmätta markhöjderna och laserdata från år 2012 kan det konstateras att det har gjorts lovpliktiga markförändringar som på delar av tomten är så stora att de kräver marklov. Röda kors är markhöjder från laserdata och gröna kors nuvarande markhöjder, se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.



Vid tillsynsbesök den 5 december 2017 konstaterades att altanen och planket har rivits. Marken har dock inte återställts ännu, se bilder i bilaga 7 till tjänsteskrivelsen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 253. Enligt bestämmelserna får friliggande villa som uppförs i två våningar inte uppta en större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 160 m². Den aktuella tomten har en areal på 1024 m², vilket innebär att högst 113 m² får bebyggas. Delar av fastigheten är punktprickad, vilket innebär att marken inte får bebyggas. De delar av fastigheten som är punktprickad har beteckningen n1, vilket innebär att träd och naturmark ska bevaras samt att det krävs marklov för all schaktning och fyllning.

Yttranden

Nämnden har gett fastighetsägarna tillfälle att yttra sig.

Det har inte kommit in något skriftligt yttrande.

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

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Bestämmelser om lovplikt

Av rättspraxis framgår att det krävs bygglov enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen för tillbyggnad för att i anslutning till en byggnad uppföra en altan som är högre än 1,2 meter från omgivande marknivå. En altan som är högre än 1,8 meter från marknivån till undersidan av golvet är därutöver volymskapande och upptar därmed byggnadsarea.

Enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen krävs det bygglov för att uppföra plank.

Av 9 kapitlet 11 § plan- och bygglagen framgår att det krävs marklov för schaktning och fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen. Enligt detaljplan Dp 253 krävs det marklov för all schaktning och fyllning inom den del av fastigheten som är punktprickad och betecknad med n1.

Det krävs startbesked innan åtgärderna får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgift

Överträdelser

Av flygbilder från 2012 och 2013 framgår att den aktuella delen av fastigheten tidigare var bevuxen med träd och buskar och att marken var orörd. Flygbilder från år 2014 visar att det håller på att uppföras en altan i anslutning till husets bakre långsida. Denna del av altanen ligger inte på punktprickad mark och bedöms inte kräva bygglov. Flygbilder från år 2015 visar att byggnationen av den del av altanen som är belägen på punktprickad mark är under uppförande. Flygbilder från år 2016 visar den färdigställda altanen. Se flygbilder i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen.

Inmätning av altanen och den underliggande marken jämfört med laserdata från år 2012 visar att det har utförts lovpliktiga markförändringar, uppförts en lovpliktig altan samt plank utan lov och startbesked. Därmed har det skett överträdelser av plan- och bygglagen.

Rättelse har skett när det altanen och planket eftersom de har rivits. Det ska därför inte tas ut byggsanktionsavgift för de överträdelserna.

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

Rättelser har inte skett avseende marken, det vill säga den har inte återställts till 2012 års nivåer. Byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Prisbasbeloppet för år 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat markåtgärder i form av schaktning eller fyllning utan marklov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § punkt 1 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande; 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean.

Storleken på det område som omfattas av markförändringar beräknas till 52 kvadratmeter, se bilaga 5 till tjänsteskrivelsen. Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 3 450 kronor $(0,025*44800)+(0,001*44800*52)$, se beräkning i bilaga 6 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

[Redacted text]

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 3 450 kronor.

Föreläggande om rättelse

Markåtgärder

De markförändringar som har gjorts ligger inom ett område på fastigheten som är punktprickat och betecknad med n1 i detaljplanen. Nacka kommuns lantmäterienhet har på plats mätt både altanens höjder och de nuvarande marknivåerna. En jämförelse med laserdata från år 2012 visar att det har skett omfattande markförändringar inom den punktprickade delen av fastigheten. Samtliga av dessa markförändringar kräver marklov. Det saknas marklov för åtgärderna och nämnden bedömer att det inte är sannolikt att det

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

går att ge lov för dem eftersom detaljplanen föreskriver att träd och naturmark ska bevaras inom områden betecknade med n1.

Eftersom det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen finner nämnden att det är motiverat att förelägga om rättelse med stöd av 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen. Rättelse ska ske genom att marknivåerna återställs till 2012 års nivåer. Dessa marknivåer framgår av de röda korsen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Nämnden bedömer att det är motiverat att förena föreläggandet ett vite på 70 000 kronor vardera för de båda fastighetsägarna som ska betalas om föreläggandet inte följs. Ett löpande vite på 25 000 kronor vardera ska därefter betalas för varje period om 30 dagar som föreläggandet inte har följts.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får nämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom viss tid (rättelseföreläggande). Nämnden får inte besluta om föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt 11 kapitlet 37 § får ett föreläggande enligt 20 § förenas med vite.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller

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

kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av (1.) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2.) den som begick överträdelsen, eller (3.) den som fått en fördel av överträdelsen.

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

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-02, Rev 2017-12-05

Bilagor

Inmätning av altan och markhöjder samt laserdata från 2012

Bilder från tillsynsbesök den 29 juni 2017

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

Jämförelse av laserdata och inmätta höjder
Flygbilder 2012-2016
Berörd area
Beräkningar av byggsanktionsavgift
Bilder från tillsynsbesök den 5 december 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
-------------------------	----------------------	--------------------

§ 296

B 2017-001584

[Redacted text block]

Beslut

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Ärendet

Fastighetsägaren hörde av sig till bygglovenheten då det i samband med försäljning uppdagats att tre stödmurar eventuellt var lovpliktiga. Då fastighetsägaren fått bekräftat att murarna är lovpliktiga inkom de med en lovansökan.

Nämnden beslutade den 7 november 2017 om bygglov med startbesked i efterhand. De delar av murarna som är lovpliktiga uppgår till fem meter.

Tre stycken stödmurar har uppförts utan bygglov, utan startbesked och utan slutbesked. Bygglovenheten har informerat om att byggsanktionsavgifter kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 359.

Yttranden

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig. Det har inte kommit in något yttrande.

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

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs bygglov och startbesked för att uppföra murar som är högre än 0,5 meter. Bygglovenheten bedömer att bygglovspliktiga murar har uppförts utan bygglov och startbesked, vilket innebär en överträdelse av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha uppfört murarna utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § punkt 8 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,025 * \text{prisbasbelopp}) + (0,01 * \text{prisbasbelopp} * 5)$.

Prisbasbeloppet för år 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 3360 kronor $(0,025 * 44800) + (0,01 * 44800 * 5)$, se beräkning i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att fastighetsägarna till Älta 89:10 ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen, de som begick överträdelsen och de som har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 3360 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att

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

anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften 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.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av (1.) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2.) den som begick överträdelsen, eller (3.) den som fått en fördel av överträdelsen.

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

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en

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

kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-07 rev 2017-11-29

Bilagor

Beräkning av byggsanktionsavgift

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

§ 297

B 2016-001050

[REDACTED]

Byggsanktionsavgift för att uppfört murar utan bygglov och startbesked

Beslut

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ärendet

Bygglovenheten har i samband med slutsamrådet för Eknäs 1:284 den 7 juni 2016 konstaterat att murar var byggda utan bygglov, utan startbesked och utan slutbesked. Bygglovenheten har i protokoll daterat den 7 juni 2016 från slutsamrådet meddelat att murarna kräver bygglov.

Den 16 juni 2016 ansökte tidigare ägare om bygglov för murar. Den nuvarande ägaren, har den 6 oktober 2017 tagit över ansökan och kompletterat med de handlingar som behövs för att fatta beslut i ärendet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade på delegation den 6 november 2017 att ge bygglov och startbesked för de redan uppförda murarna. I beslutet har information getts att det finns möjlighet för miljö- och stadsbyggnadsnämnden att inte ta ut någon byggsanktionsavgift genom att murarna sänks till att vara som högst 50 centimeter eller ta bort murarna.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

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

Yttranden

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Bygglovenheten har gett tidigare fastighetsägare tillfälle att yttra sig.

Det har inte kommit in något yttrande.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov och startbesked för att uppföra murar som är högre än 50 centimeter. I aktuellt ärende har det under år 2016 uppförts murar längs tomtgräns samt en mur som byggts i terrassering mot fastighet Eknäs 1:284. Murarnas är högre än 50 centimeter och den totala längden är 114 meter.

Bygglovenheten bedömer att bygglovspliktiga murar har uppförts utan bygglov och startbesked. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat bygga murar utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften baseras dels på prisbasbeloppet som är 44 800 kronor för 2017 dels antalet löpmeter som beräknas till 114 meter. Byggsanktionsavgiften beräknas till 52 192 kronor $(0,025 \times 44\,800) + (0,01 \times 44\,800 \times 114 \text{ meter})$, se bilaga.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att de tidigare fastighetsägarna ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

Avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och för att sätta ned byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 och 53 a §§ plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 52 192 kronor.

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

Tillämpliga bestämmelser

Av 6 kapitlet 1 § punkten 7 plan- och byggförordningen krävs det bygglov för att uppföra murar.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften 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.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av (1.) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2.) den som begick överträdelsen, eller (3.) den som fått en fördel av överträdelsen.

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

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

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 12 § punkten 8 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd enligt 6 kapitlet 1 § PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-10

Bilagor

1. Situationsplan
2. Beräkning av byggsanktionsavgift

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

§ 298

B 2017-000901

[REDACTED]
Byggsanktionsavgift för att uppfört murar och ändrat marknivåer utan bygglov och startbesked

Beslut

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ärendet

Bygglovenheten gjorde tillsyn på fastigheten i samband med ansökan om slutbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. Vid tillsynsbesöket uppmärksammade bygglovenheten att murar och ändring av marknivåer hade uppfört trots att bygglov och startbesked saknades. Ansökan om bygglov för murar och ändring av marknivåer kom in till bygglovenheten den 12 juni 2017. Beslut om bygglov med startbesked togs den 13 juli 2017.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 506.

Yttranden

Innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. Detta framgår av 11 kapitlet 58 § PBL.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus togs den 7 maj 2012, § 2012-000765.

Beslut om bygglov, marklov och startbesked för murar och ändring av marknivåer togs den 13 juli 2017, § 2017-001744.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 september 2017 att återremittera ärendet om byggsanktionsavgift med motiveringen att byggsanktionsavgift ska riktas mot den tidigare fastighetsägaren i stället för de nuvarande fastighetsägarna.

Skäl till beslut

Överträdelser

[Redacted text]

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

Avgiftsbefrielse

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om en överträdelse inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Denna reglering infördes för att minska utrymmet för skönsmässiga bedömningar i det enskilda fallet. Det innebär att så snart en överträdelse kan konstateras ska en byggsanktionsavgift påföras, om det inte föreligger sådana omständigheter som framgår av 11 kapitlet 53 § andra stycket PBL.

Enligt tillgänglig flygbild har de aktuella murarna och markåtgärderna vart fall inte vidtagits den 6 juli 2014. Det innebär att överträdelserna har begåtts som tidigast därefter. Enligt lämnade uppgifter har den före detta fastighetsägaren sedan den 1 september 2014 suttit frihetsberövad. Detta förhållande har omnämnts i en skrivelse som är daterad den 8 september 2016 och som bifogats som en bilaga till yttrandet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det gjorts sannolikt att den före detta fastighetsägaren suttit frihetsberövad under den tid som överträdelserna begåtts. Mot bakgrund av övriga omständigheter och förhållanden som lämnats i yttrandet bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att den avgiftsskyldige inte kunnat påverka att överträdelserna har

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

begåtts. Det finns därför skäl att i detta enskilda fall efterge byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 § PBL.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-22

Bilaga: Yttrande, daterad den 17 november 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
-------------------------	----------------------	--------------------

§ 299

B 2016-000409

[REDACTED]

Påföljd för att ta en byggnad i bruk utan slutbesked

Beslut

[REDACTED]

Avgiften ska betalas senast två månader från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ärendet

Bygglov för nybyggnad av fyra enbostadshus gavs den 23 juni 2016. Startbesked för åtgärden gavs den 11 juli 2016 (se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen).

Vid slutsamråd på fastigheten den 22 augusti 2017 noterade bygglovenheten att uppenbara avvikelser från Boverkets byggregler förekom och att viktiga handlingar saknades bl.a. den kontrollansvariges utlåtande. Allt detta dokumenterades i ett protokoll från slutsamråd (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen)

[REDACTED]

Den kontrollansvarige och byggherrens ombud som var närvarande vid slutsamrådet kunde inte förklara varför byggnaden hade tagits i bruk utan slutbesked.

Yttranden

Byggherren gavs möjlighet att yttra sig över bygglovenhetens förslag till beslut. Inget svar har kommit in.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (PBF) (2011:338).

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 10 kap. 4 § PBL får en byggnad inte tas i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som åtgärdens brutto- och öppen area minskad med 15 kvm.

Byggnadens sanktionsarea är $(260 \text{ kvm} + 39 \text{ kvm}) - 15 \text{ kvm} = 284 \text{ kvm}$

Enligt 9 kap. 18 § (PBF) är byggsanktionsavgiften för att ta byggnad i bruk utan slutbesked 0,3 prisbasbelopp med tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Aktuellt prisbasbelopp för 2017 är 44 800 kronor och byggsanktionsavgiften för att i aktuellt fall ha tagit byggnad i bruk utan slutbesked är:

$0,3 \times 44 800 \text{kr} + 0,001 \times 44 800 \text{kr} \times 284 = 26 163 \text{ kronor}$ (se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen).

Enligt 11 kap. 53 § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Nämnden bedömer att hela byggsanktionsavgiften ska tas ut.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-09

Bilagor

1. Beslut om startbesked från den 11 juli 2016
2. Protokoll från slutsamråd den 22 augusti 2017
3. Foto från slutsamråd den 3 oktober 2017
4. Byggsanktionsavgift

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

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

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

§ 300

B 2017-001140

[REDACTED]

Byggsanktionsavgift för att uppfört murar utan bygglov och startbesked

Beslut

[REDACTED]

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendet

[REDACTED]

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 september 2017 att påföra Estancia Service AB en byggsanktionsavgift för att tagit tvåbostadshuset i bruk utan slutbesked.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade på delegation den 7 november 2017 att ge bygglov och startbesked för de redan uppförda murarna. I beslutet har information getts att det finns möjlighet för miljö- och stadsbyggnadsnämnden att inte ta ut någon byggsanktionsavgift genom att murarna sänks till att vara som högst 50 centimeter.

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

Yttranden

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig senast den 23 november 2017. Det har inte kommit in något yttrande.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov och startbesked för att bygga murar som är högre än 0,5 meter. I aktuellt ärende har det under år 2017 uppförts två murar i en slänt vid husets nordvästra sida. Murarna har uppförts i murblock och är som högst 1,3 meter över marknivån. Den ena muren är 11 meter lång och den andra är 14,5 meter lång.

Bygglovenheten bedömer att bygglovspliktiga murar har uppförts utan bygglov och startbesked, vilket innebär överträdelse av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat bygga murar utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § punkten 8 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Byggsanktionsavgiften baseras dels på prisbasbeloppet som är 44 800 kronor dels antalet löpmeter som beräknas till 25,5 meter. Byggsanktionsavgiften beräknas till 12 544 kronor $(0,025 \times 44\ 800) + (0,01 \times 44\ 800 \times 25,5 \text{ meter})$, se bilaga.

Avgiftsbefrielse, nedsättning och vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Då skäl saknas för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att fastighetsägaren Estancia Service AB ska betala byggsanktionsavgift på 12 544 kronor för att uppfört murarna utan bygglov och startbesked.

Gällande bestämmelser

Av 6 kapitlet 1 § punkten 7 PBF krävs det bygglov för att uppföra murar.

Enligt 10 kapitlet 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

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

Av 11 kapitlet 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlen eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

11 kapitlet 52 § PBL anger att byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som regeringen meddelat med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 9 kapitlet 1 § PBF framgår att byggsanktionsavgift fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 12 § punkten 8 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd enligt 6 kapitlet 1 § PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur.

Enligt 11 kapitlet 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften 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.

Av 11 kapitlet 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska en byggnadsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
den som begick överträdelsen, eller
den som har fått en fördel av överträdelsen.

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

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-09

Bilaga: Boverkets guide för beräkning av byggsanktionsavgiften.

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

§ 301

B 2017-001282

Byggsanktionsavgift för att ha utfört fasadändringar utan bygglov och startbesked

Beslut

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fick den 1 september 2017 in en ansökan om bygglov för fasadändringar. I samband med handläggningen av bygglovsansökan gjordes den 20 september 2017 ett platsbesök. Vid besöket upptäcktes att fönster och dörrar hade bytts ut på huvudbyggnaden utan att bygglov och startbesked meddelats.

Bygglövenheten skrev fram en tjänsteskrivelse med förslaget att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift på 39 200 kronor. Tjänsteskrivelsen skickades till fastighetsägarna för yttrande.

Fastighetsägarna lämnade den 25 oktober 2017 in ett svar på tjänsteskrivelsen och anförde i huvudsak följande. Fastighetsägarna ansökte om bygglov. När det gått en tid kontaktade de kommunen och fick då tala med en handläggare. Under samtalets gång uppfattade fastighetsägarna att ett muntligt godkännande gavs. Därför byttes efter en tid vissa fönster ut varav fem stycken är något större än tidigare. De har väntat med att göra de delar av åtgärderna som de anser kräver bygglov. Det är orimligt att påstå att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkats och det är därför orimligt att ta ut en byggsanktionsavgift.

Bygglövenheten meddelade fastighetsägarna den 25 oktober 2017 att tjänsteskrivelsen kommer att revideras och skickas ut på nytt för yttrande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 26 oktober 2017 att bevilja bygglov och startbesked för de sökta åtgärderna.

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

Yttrande

Fastighetsägarna har getts möjlighet att lämna in yttrande gällande förslaget att påföra en byggsanktionsavgift på 28 000 kronor. Fastighetsägarna har den 20 november 2017 lämnat in två skrivelser. I dessa skrivelserna framgår i huvudsak följande.

Tidigare yttrande gäller fortfarande i allra högsta grad, men att kalla det för avsevärd fasadändring är inte korrekt. De stora fönstren i vardagsrummet (som de har inväntat bygglov för) är en ändring som kräver bygglov. Att byta fönster som är minimalt större är inte sådana ändringar som kräver bygglov och sanktionsavgift ska inte heller tas ut. De har fått information att deras ärende varit uppe till diskussion på flera interna möten och att flera tolkar att de ändringar som gjorts inte kräver bygglov. Det känns inte seriöst och att det inte blir likabehandling, vilket är bedrövligt.

Bygglovshandläggaren har gett muntligt bygglov. Ordagrant har han gett okej på vårt ärende, att det skulle komma ett godkännande digitalt, men att det var okej att påbörja genomförandet. Om bygglovhandläggare brister i rutiner borde det inte drabba dem.

Yttrandet har kompletterats den 21 november 2017 med följande svar på bygglovenhetens fråga när åtgärderna gjordes. Fönsterbytet som de via telefon fått okej att påbörja byttes den 17 september 2017 efter samtal med bygglovshandläggaren veckan innan.

Skäl till beslut

Överträdelser

Det krävs bygglov för att göra en ändring som innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Vid platsbesöket kunde bygglovenheten konstatera att byte av fönster och dörrar påbörjats. Fyra fönster och en balkongdörr har ersatts med större sådana. Två fönster med ett fasadparti emellan har bytts ut mot ett vridfönster med samma yttermått som de två ursprungliga tillsammans. Dessa åtgärder kräver bygglov.

Beträffande uppgiften att fastighetsägarna har uppfattat att de hade fått bygglov per telefon, så har mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 7235–13 (MÖD 2014-01-08) slagit fast att startbesked ska vara skriftliga. Något bygglov och startbesked fanns inte vid tidpunkten för ovan nämnda fasadändringar. Det innebär att överträdelser har skett av 10 kapitlet 3 § PBL. Eftersom fastighetsägarna inte har återställt det olovligt utförda finns det grund att ta ut en byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 51 § PBL.

Avgiftsbefrielse

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

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Denna reglering infördes för att minska utrymmet för skönsmässiga bedömningar i det enskilda fallet. Det innebär att så snart en överträdelse kan konstateras ska en byggsanktionsavgift påföras, om det inte föreligger sådana omständigheter som framgår av 11 kapitlet 53 § andra stycket PBL.

Situationer som anses motivera avgiftsbefrielse är exempelvis felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning som legat till grund för byggsanktionsavgiften.

Av yttrandet framgår att enligt bygglovssökande har hon via telefonkontakt med bygglovenheten erhållit muntligt bygglov och fått information att de sanktionsgrundande åtgärderna får börjas. Efter telefonsamtalet har fönster och balkongdörrar bytts ut den 17 september 2017.

Mot bakgrund av ovan nämnda förhållanden bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det framkommit sådana omständigheter i detta enskilda fall som motiverar att inte ta ut någon byggsanktionsavgift.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det finns skäl att efterge byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 § PBL.

Gällande bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 2 § första stycket punkt 3 c PBL krävs det bygglov för att göra en ändring som innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas.

Av 10 kapitlet 3 § PBL framgår att en lovpliktig åtgärd inte får påbörjas innan nämnden har gett startbesked.

Av 11 kapitlet 51 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlen.

Enligt 11 kapitlet 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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

Av 11 kapitlet 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket 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.

Enligt 11 kapitlet 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-22

Bilagor:

1. Yttrande 1, inkom den 20 november 2017.
2. Yttrande 2, inkom den 20 november 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
-------------------------	----------------------	--------------------

§ 302

234 2007-000043

OVK FTX av flerbostadshus Hus I-4; TAI/FAI-4

Beslut

- 2 Om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs ska ägaren till byggnaden betala ett vite på 50 000 kronor.

Beslutet har fattats med stöd av 11 kapitlet 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), 5 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) och 5 § lag (1985:206) om viten.

Ärendet

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) ska genomföras på fastigheten Orminge 60:2 vart tredje år. Föregående besiktningssprotokoll slutade att gälla den 11 december 2016. Nämnden har skickat påminnelser till byggnadens ägare den 20 december 2016 och den 9 februari 2017 om att genomföra OVK och skicka in godkänt protokoll. Det har inte kommit in något protokoll till nämnden.

Yttranden

Byggnadens ägare har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Yttrandet behöver komma in senast den 17 november 2017.

Motivering

Byggnadens ägare ansvarar för att genomföra funktionskontroll av byggnadens ventilationssystem av certifierad sakkunnig funktionskontrollant enligt 8 kapitlet 25 § plan- och bygglagen och 5 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen.

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

Eftersom det inte lämnats in ett godkänt OVK-protokoll trots påminnelser förelägger nämnden byggnadens ägare att låta utföra ventilationskontrollen och lämna in ett protokoll från godkänd besiktning senast två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft. Nämnden bedömer att det är motiverat att förena föreläggandet med ett vite på 50 000 kronor som ska betalas om föreläggandet inte följs.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-30

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

§ 303

234 1998-000109

[REDACTED]

OVK F av flerbostadshus

Beslut

[REDACTED]

- 2 Om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs ska ägaren till byggnaden betala ett vite på 50 000 kronor.
- 3 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger HSBs BRF Inkvarteringen 714000-1202, ägare till flerbostadshuset på fastigheten Igelboda 41:2 att vid en eventuell överlåtelse av byggnaden lämna uppgifter till nämnden om den nye innehavarens namn och adress.

Beslutet har fattats med stöd av 11 kapitlet 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), 5 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) och 5 § lag (1985:206) om viten.

Ärendet

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) ska genomföras på fastigheten Igelboda 41:2 vart sjätte år. Föregående besiktningsprotokoll slutade att gälla den 28 februari 2015. Nämnden har skickat påminnelser till byggnadens ägare den 15 juli 2016, 21 oktober 2016 och den 1 december 2016 om att genomföra OVK och skicka in protokoll. Det har inte kommit in något protokoll till nämnden.

Yttranden

Byggnadens ägare har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Inget yttrande har kommit in.

Motivering

Byggnadens ägare ansvarar för att genomföra funktionskontroll av byggnadens ventilationssystem av certifierad sakkunnig funktionskontrollant enligt 8 kapitlet 25 § plan- och bygglagen och 5 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen.

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

Eftersom det inte lämnats in ett OVK-protokoll trots påminnelser förelägger nämnden byggnadens ägare att låta utföra ventilationskontrollen och lämna in ett protokoll från besiktning senast två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft. Nämnden bedömer att det är motiverat att förena föreläggandet med ett vite på 50 000 kronor som ska betalas om föreläggandet inte följs.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-30

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

§ 304

B 2017-000127

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

Beslut

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

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Kjell Hellstrand, Brantingsgatan 19, 115 35 Stockholm som är certifierad kontrollansvarig med SP Certifiering behörighetsnummer SC1365-11 med behörighetsnivå K.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 29 680 kronor
- avgiften för startbeskedet är 22 400 kronor
- planavgiften är 39 200, totalt 91 280 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av flerbostadshus med åtta lägenheter. Byggnaden har två våningar, källare och 1/3 dels inredd vind.

Byggnadsarea är 200 m², bruttoarea är 755 m² och öppenarea är 55 m².

Vindsbjälklaget bottenyta är ca 240 m². 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 m², 71,2 m², 79,8 m² och 81,4 m².

2 st lägenheter med 3 RoK på våning 1 trappa med balkonger.

Bruttoarea för lägenheterna är 88,5,4 m² och 82,4 m². Två balkonger med vardera 12 m² öppenarea hör till lägenheterna.

2 st lägenheter med 1 RoK på vindsplanet på med altan på gavlarna. Bruttoarea för lägenheterna är 36,2 m² och 36,2 m².

Altanernas öppenarea är 12 m² respektive 19 m².

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

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.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 123 och Dp 574. Bestämmelserna innebär bl.a. att fristående bostadshus i högst två våningar och 1/3 dels inredd vind får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea är 200 m² och högsta totalhöjd är 20,0 meter över nollplanet. Marklov krävs för fällning av karaktärsskapande ädellövträd och tallar med en stamdiameter större än 30 cm, mätt 1,3 meter ovan mark. Marklov för fällning av träd får endast ges om det finns särskilda skäl t ex risk för liv och egendom.

I planbeskrivningen står det att ”Detaljplanen är inte tänkt att ge underlag för ytterligare bebyggelse, tanken är inte heller att tillåta bebyggelsen att växa i omfattning.

Grundstrukturen i Solsidan är ett terränganpassat gatunät, en vegetations- och bergrik gatumiljö samt fritt placerade individuellt utformade villor på naturtomter skall bevaras. Eventuell ny bebyggelse skall anpassas till denna grundstruktur. För nya byggnader eftersträvas ett individuellt uttryck i tidstypiskt formspråk. Man bör undvika reflektioner från blanka tak. För hela planområdet gäller hänsynsbestämmelser om att ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Det innebär att grundläggning ska ske med hänsyn till mark- och vegetation. Vid nybyggnation ska bygglovenheten beakta områdets karaktär.”

Kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet för Nacka kommun.

I kulturmiljöprogrammet står ”att områdets grundstruktur med ett terränganpassat gatunät, en vegetations- och bergrik gatumiljö samt fritt placerade individuellt utformade villor på naturtomter ska bevaras. Ny bebyggelse skall placeras och anpassas till denna struktur.

Vidare står att omfattande sprängningar, utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor skall undvikas.”

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

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inte inom riksintresset för kulturmiljö. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller Kulturmiljöprogrammets krav på en vegetationsrik gatumiljö bland annat genom den plantering mot Vårgårdsvägen som redovisas i ansökan. Parkeringsplatserna är redovisade som en yta med gräsarmering typ Pelleplatta. Befintlig naturstensmur och trappa upprustas och bevaras. De nya murarna uppförs i natursten lika befintliga. Befintliga träd längs tomtgräns bevaras.

Nämnden bedömer att byggnadens utformning och gestaltning med fasader av liggande träpanel och det brutna sadeltaket är förenligt med områdets egenart. Byggnadsvolymen i sig, även om den är större än kringliggande bebyggelse, bedöms därför som varsam. Placeringen med gavelsidan mot Vårgårdsvägen bidrar till ett nedtonat uttryck.

Ansökan omfattar åtta parkeringsplatser och avsikten är att alla lägenheter ska få en egen parkeringsplats. Kravet på antalet parkeringsplatser för ett flerfamiljshus, med det antal och de storlekar på bostäderna som ansökan omfattar, är sex stycken enligt rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka, antagen av kommunstyrelsen.

Nämnden bedömer 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 landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-22,2017-11-29, REV 2017-12-05

Bilagor

- b) Ansökan
- c) Ritningar reviderade handlingar inkom 2017-11-22
- d) Illustrationer reviderade illustrationer inkom 2017-11-22
- e) Utlåtande tillgänglighet
- f) Reviderat yttrande från kommunantikvarie inkom 2017-11-22
- g) Yttrande från sökande inkom 2017-10-22, 2017-11-09 yttrande med illustrationer av gräsarmering inkom 2017-11-22 yttrande om ”Helhetsbild i bygglovsprocessen” inkom 2017-12-04

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

- h) Namnunderskrifter från boende i området inkom 2017-10-30
- i) Yttrande från flera personer inklusive bilagor (tjänsteskrivelse daterad 2017-10-17, illustrationer, kommunantikvariens yttrande daterat 2017-10-16 samt yttrande av Gunnar Wahlberg, Plan- och Byggforum AB inkom 2017-11-06)
- j) Skrivelse från länsstyrelsen angående inlaga, inkom 2017-11-15.
- k) Namnunderskrifter från boende i området inkom 2017-10-27
- l) Yttande från V Vucins inkom 2017-11-27

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Andreas Brännström (M), Ronald Eriksson (V), Sidney Holm (MP) och Christer Lydig (M) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkanden mot varandra och fann att nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Andreas Brännström anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

Reservationer

Magnus Sjöqvist (M) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Detaljplanen för området medger en byggnad av den storlek och utformning som ansökan innehåller men har ett antal andra tvingande bestämmelser som ansökan inte uppfyller. Dessa bestämmelser har som utgångspunkt det faktum att området utpekats såsom kulturhistoriskt intressant i kommunens kulturmiljöprogram. Det nyligen beslutade detaljplanen hade som ett av sina syften att skydda dessa värden vilket bland annat ledde till att ett stort antal fastigheter i området fick skyddsbestämmelser. Detaljplanens bestämmelser syftar bland annat till att bibehålla områdets karaktär med ”fritt placerade individuellt utformade villor på naturtomter”. Vidare står det att ”omfattande sprängningar, stödmurar och hårdgjorda ytor skall undvikas”. En exploatering av den här storleken med 8 lägenheter på en ordinär villatomt kan inte ske utan att dessa bestämmelser åsidosätts. En konsekvens är bland annat att kraven i PBL kap 8, paragraf 9 inte kan uppfyllas. Behovet av parkeringsplatser är så stort att någon friyta inte kan uppstå. Behovet av parkering uppstår i sin tur därför att avståndet till närmaste kollektivtrafik är 1000 meter, långt över de gränser som annars brukar gälla för flerfamiljshus. En fortsatt exploatering av den här

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

omfattningen i ett utpräglat villasamhälle med smala gator, fullständig avsaknad av gång och cykelbanor och stora avstånd till kollektivtrafiken står inte i överensstämmelse med vare sig PBL, detaljplanen för området eller kulturmiljöprogrammet.”

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Nackalistan yrkar avslag på denna plan mot bakgrund av känsliga historiska bebyggelsemässiga värden. Vi har sett hur utvecklingen går i områden där man gör avsteg från områdets bebyggelsekaraktär, att snart så tappas hela karaktären bort. Även övriga fakta gör sammanlagt att Nackalistan yrkar avslag på denna plan.”

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

§ 305

B 2017-001709

Politikerinitiativ – om parkeringar och trafiklösningar inom detaljplan

Politikerinitiativ den 8 november 2017 från Sidney Holm (MP)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att initiativet är besvarat.

Sammanfattning

I politikerinitiativet ingår att utreda om det går att neka bygglov i de fall där det inte går att anordna tillfredsställande parkerings-, och trafiklösningar i ett område där dessa delar inte är reglerade i detaljplanen.

Enhetens utredning och bedömning

Tillämpliga lagrum i plan- och byggförordningen samt plan- och bygglagen

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF) som reglerar vilka andra anläggningar än byggnader som kräver bygglov, krävs bygglov för parkeringsplatser utomhus. Undantag är parkeringsplatser vid en och tvåbostadshus som är avsedda uteslutande för fastighetens behov (6 kap. 2 § PBF).

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser. Trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

I 8 kap. 10 § PBL står om bebyggd tomt att det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 8 kap 9 § PBL, första stycket 4 och andra stycket ska tillämpas i skälig utsträckning. I de aktuella styckena i 8 kap. 9 § PBL står att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning ska finnas lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan

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

jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges bl a för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

Parkeringsplatser enligt Äldre plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10)

Under ÄPBL omfattades inte parkeringsplatser av begreppet bebygga vilket innebar att de kunde placeras på mark som inte får bebyggas, s k prickmark. Hur man ska tolka en detaljplan, dvs om prickmark får bebyggas med parkeringsplatser eller om det innebär en avvikelse, beror på när planen antogs. Om planen antogs innan 2 maj 2011 innebär parkeringsplatser på prickmark ingen avvikelse.

Rättspraxis

I två domar från Regeringsrätten (RÅ 1993 ref. 59 I-II) har RÅ prövat ett förhandsbesked för tillbyggnad av ett tvåbostadshus till ett flerbostadshus samt ett bygglov för en större tillbyggnad av ett flerbostadshus. De bägge ärendena gäller outnyttjade byggrätter i etablerade områden med befintlig bebyggelse. De två domarna tar inte upp parkeringsplatser eller trafiklösningar specifikt men kommer fram till att planenliga ansökningar, om de bedöms uppfylla anpassnings- och förvanskningsskraven i plan- och bygglagen, ÄPBL, ska beviljas lov. I en av domarna hänvisar man till att RÅ i ett avgörande som rörde förhållandet mellan gällande detaljplan och det i 3 kap. 2 § första stycket ÄPBL angivna omgivningskravet funnit att en enligt plan föreliggande byggrätt inte kan begränsas för tillgodoseende av omgivningskravet (RÅ 1991 ref. 46)

Många av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beviljade bygglov för mindre flerbostadshus i t ex Kummelnäs har överklagats av kringboende. En aspekt som tas upp i många av överklagandena är den ökande belastningen på vägnätet då de tillkommande byggnaderna rymmer fler boenden än ett en- eller tvåbostadshus. Andra aspekter som ofta framförs är att antal parkeringsplatser på tomterna blir många och att det inte är anpassat till områdets karaktär samt innebär en olägenhet för grannfastigheter. I inget av de överprövade ärendena för de mindre flerbostadshusen har lov upphävts med hänvisning till någon av de aspekter som tas upp ovan. Överprövande instanser hänvisar till den byggrätt som finns i detaljplanen och att den förutsätter att man utrett att t ex vägnät och övriga funktioner är dimensionerade för att tillgodose byggrätten. I flera domar framkommer också att antal boende eller antal lägenheter i sig inte kan innebära en betydande olägenhet eller bedömas

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

strida mot anpassningskraven i PBL där man i en detaljplan tagit ställning till att antal lägenheter inte ska vara reglerat.

Enhetens bedömning

Enhetens bedömning är att det inte går att neka bygglov inom detaljplan med hänvisning till att antal parkeringsplatser inte skulle uppfylla anpassningskravet i PBL eller vara i strid med planens syfte. Inte heller med hänvisning till trafiklösningar eller ev situationer som kan uppstå utanför den aktuella fastigheten p g a ökad trafik. Parkeringsplatser på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, s k prickmark, kan nekas då de är planstridiga om planen är antagen efter 2 maj 2011.

Om en ansökan om bygglov inte uppfyller det krav på antal parkeringsplatser som finns i detaljplanen, eller i kommunens rekommenderade parkeringstal antagen av kommunstyrelsen 2016-11-28, är enhetens bedömning att bygglov kan nekas. I de fallen har man i detaljplanen eller de rekommenderade parkeringstalen tagit ställning till parkeringsbehovet och knutit det till byggrätten.

För fastigheter som omfattas av kulturhistoriska värden och/eller är skyddade i detaljplan är enhetens bedömning att det kan vara möjligt att neka parkeringsplatser om dessa inte uppfyller anpassnings- och utformningskraven i PBL. Men inte enbart utifrån dess antal, utan då i ett större sammanhang där en prövning av ett helhetsförslag ingår.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-24

Bilaga

1. Politikerinitiativ den 8 november 2017 från Sidney Holm (MP)

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 306

KFKS 2017/896

Politikerinitiativ för Gröna dalen

Politikerinitiativ den 17 maj 2017 från Jan-Eric Jansson och Joakim Franklin för Kristdemokraterna samt politikerinitiativ 17 augusti 2017 av Martin Sääf, Birgitta Berggren Hedin och Bo Hjerstrand för Liberalerna.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att det redan existerar ett ärende som uppfyller intentionerna bakom förslaget i politikerinitiativet ställt från Kristdemokraterna. Det ärendet bordlades den 28 januari 2015, § 13. Det är upp till nämnden huruvida den finner det lämpligt att ta upp det ärendet och begära ett start-PM. Nämnden saknar finansiering för utredningsarbeten för områden som inte är knutna till stadsbyggnadsprojekt.

Granskningsversionen av den reviderade översiktsplanen för Nacka (september 2017) klassificerar Gröna dalen som utredningsområde (U1) där olika användningar av området avhandlas, vilket noteras av nämnden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar synpunkterna i politikerinitiativet ställt från Liberalerna till Natur- och trafiknämnden för ställningstagande, då åtgärderna inte kräver planstöd.

Politikerinitiativen är därmed färdigbehandlade.

Ärendet

Företrädare för Kristdemokraterna och Liberalerna föreslår i var sitt politikerinitiativ till miljö- och stadsbyggnadsnämnden, daterade 17 maj respektive 17 augusti 2017, dels att miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt stadsbyggnadsdirektören att starta ett programarbete i syfte att planlägga området Gröna dalen med omgivning ur ett socialt hållbarhetsperspektiv, dels att Gröna dalen rustas upp som mötesplats och för motion och rekreation.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-06

Bilagor:

Politiskt initiativ från Kristdemokraterna om Gröna dalen 170517

Politiskt initiativ från Liberalerna ”Gröna dalen - en aktiv plats för alla åldrar” 170817

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

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S) lämnade följande anteckning till protokollet för den socialdemokratiska gruppen:

”När MSN nu överlämnar Liberalernas synpunkter till Natur- och trafiknämnden för ställningstagande vill vi socialdemokrater göra följande medskick.

Vår uppfattning är att Gröna Dalen i sin helhet ska behållas för natur- och rekreationsändamål. Det blir extra viktigt när både Fisksätra och området kring Saltsjöbadens centrum får nya bostäder. Gröna Dalen är ett område som kan utvecklas med fler odlingslotter, trädgårdsverksamhet, café och möjlighet för såväl kultur- som fritidsverksamhet. Viss bebyggelse kan vara aktuell för dessa ändamål, men ingen bostadsbebyggelse. Med tanke på närheten till Saltsjöbanans stationer ska det också hållas fritt från biltrafik och endast vara tillgängligt för transporter nödvändiga för verksamheten.

Precis som Liberalerna anser vi att det förslag till ”stadsdelspark” som tagits fram av arkitekterna Måns Tham och Johan Berg är mycket intressant och kan bli en bra utgångspunkt för framtida planering. Vi vill också framhålla att ”Nätverket för Fisksättras framtid” har liknande idéer och att även de anser att Gröna Dalen ska bevaras fri från bebyggelse. Vi ställer oss således bakom intentionerna i Liberalernas politikerinitiativ.”

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

§ 307

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nämndsekreteraren Malin Westman hade ingen ny information om kurser, konferenser och möten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 308

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

Bygglov

2017 §§ 1855, 1892, 1903, 1930, 1953, 2083, 2116, 2474, 2533, 2539, 2546, 2589, 2593-2598, 2601-2617, 2619-2701, 2703-2764, 2766-2785, 2787-2842, 2844-2869, 2871-2887, 2889-2906, 2908-2922, 2924-2927, 2929-2969, 2971, 2973-2983, 2985-2991, 2994-3004, 3006, 3008.

Totalt 408 beslut för perioden 20171022-20171125.

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

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

Miljö

Db 702-839, 20171018-20171128

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2016/163, 2017-11-22, Ändring av del av detaljplan 20 (Dp 20) för fastigheten Mensättra 29:1, Värmdövägen 772, i Boo

MSN 2017/161, 2017-11-15, Godkännande av föreslagen förrättning gällande fastigheten Älta 37:7-8 och 37:40 i Älta

MSN 2017/171, 2017-11-22, Godkännande av föreslagen förrättning gällande fastigheten Tollare 1:16 och 1:140 i Boo

MSN 2017/173, 2017-11-23, Godkännande av föreslagen förrättning gällande fastigheten Sicklaön 37:77

Planchefens delegationsbeslut om startpromemoria

KFKS 2017/890, 2017-11-06, Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Sodafabriken, fastighet Sicklaön 117:17 m.fl. i Planiaområdet på Sicklaön, Nacka kommun

Planchefens delegationsbeslut om samråd

MSN 2016/17-214 2017-11-27, Ändring av del av DP 188 och DP 271 för del av fastigheten Tollare 25:7, korsuddsvägen 11, i Boo, Nacka kommun

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

Skrivelser

Övriga skrivelser

Rapport från deltagande i konferensen, ”Att bygga en säker och trygg stad”
den 9 november 2017, Birgitta Berggren Hedin 2017-11-21

Protokoll Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 20171108

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	M 17-1028, Boo 1:608, Boovallen Länsstyrelsen beslut den 7 november 2017 att avslå yrkandena om interimistiskt förordnande
	B 2016-1682, Skogsö 2:4, Freyvägen 27. Saltsjöbaden Länsstyrelsens beslut 20171016 angående överklagande av beslut att meddela förhandsbesked för nybyggnation av två byggnader för varvsverksamhet, upplag och parkeringsplatser. MSU § 74 20170608. Länsstyrelsen avvisar överklagandena.
	B 2016-1476, Kummelnäs 1:1179, Kummelnäsvägen 43 c. Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20171016 angående överklagande av beslut att bevilja bygglov för förskola. MSU § 73 20170608. Länsstyrelsen avslår överklagandena.
	B 2016-1766 Hasseludden 1:75 Saltsjö-Boo Mark- och miljödomstolens dom 20171026 angående överklagande av bygglov för uppförande av mast och två teknikbodas. MSU § 12 20170125 Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 2017-0270. Kummelnäs 1:596. Sågsjövägen 10. Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20171027 angående överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av plank. Länsstyrelsen upphäver beslutet att bevilja bygglov.
	B 2016-2009. Backeböl 1:378. Munkkärrsvägen 16. Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20171023 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 4 lägenheter. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2016-0978. Velamsund 1:184. Fläderstigen 3. Saltsjö-Boo Mark- och miljödomstolens dom 20171102 angående överklagande av bygglov för uppförande av flerbostadshus, rivningslov och marklov. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
	B 2013-1296. Älgö 82:4. Ekholmsvägen 10. Saltsjöbaden Mark- och miljödomstolens dom 20171101 angående överklagande av beviljat bygglov för tillbyggnad av fritidshus. MSN § 172 20140611. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

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

	B 2016-1143. Eknäs 1:2. Skymningsvägen 10. Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20171023 angående överklagande av beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 12 lgh. MSU § 79 20170608. Länsstyrelsen avslår överklagandena.
	B 2017-0814. Sicklaön 40:11 Länsstyrelsens beslut 20171025 angående överklagande av ett beslut att avvisa ett överklagande som för sent inkommen. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2017-0915. Sicklaön 285:13. Fågelboparken 6. Nacka Mark- och miljödomstolens dom 20171030 angående överklagande av länsstyrelsens beslut att avvisa ett överklagande av startbesked för tillbyggnad. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 233 2007-0481. Sicklaön 193:16 Hammarens väg 49, Nacka Mark- och miljödomstolens dom 20160608 angående överklagan av föreläggande angående parkering mm. Mark- och miljödomstolen upphäver punkt 1 i beslutet och undanröjer punkt 2 i beslutet och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning. MSN § 21 20150128. (Vi fick beslutet först nu.)
	B 20147-0089. Orminge 32:4. Bunsövägen 22. Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20171027 angående överklagande av beslut att bevilja bygglov för bl.a ändrad användning av garage till gästrum. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser garaget och tillbyggnaden med carport och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning.
	B 2017-0339. Backeböl 1:356. Enbacken 19. Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20171031 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnad samt parkering. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2015-1711 Sicklaön 65:13. Manhemsvägen 7. Nacka Länsstyrelsens beslut angående överklagande av beslut att lämna anmälan utan åtgärd avseende komplementbyggnad. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2015-1433. Sicklaön 65:13. Manhemsvägen 7. Nacka. Länsstyrelsens beslut angående överklagande av beslut att lämna anmälan om olovliga markarbeten utan åtgärd. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-0862. Sicklaön 37:57. Västra Finnbodavägen 8. Nacka Mark- och miljödomstolens dom 20171110 angående överklagande av bygglov för ändrad användning och tillbyggnad samt rivningslov och marklov. MSU § 100 20161207. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandena i den del de avser rivningslovet. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena i övrigt.
	B 2016-0809. Erstavik 26:325. Snörpvadsgatan 2. Saltsjöbaden Länsstyrelsens beslut 20171113 angående överklagande av bygglov och startbesked för tillbyggnad av radhus, uterum. Länsstyrelsen avvisar överklagandet

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

	beträffande startbesked och avslår överklagandet beträffande bygglov.
	B 2015-1717. Hasseludden 1:74. Hamndalsvägen 14. Saltsjö-Boo Mark- och miljööverdomstolens protokoll 20171117 angående överklagande av bygg- och marklov för gäststuga, nu fråga om avskrivning. De klagande har återkallat sitt överklagande. Mark- och miljööverdomstolen avskriver målet och miljödomstolens dom står därmed fast.
	B 2013-0468. Bo 1:207. Boovägen 47. Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut angående överklagande av ett föreläggande vid vite att städa ovårdad tomt samt byggsanktionsavgift. MSN § 264 20151209. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.
	B 233 2006-0467. Rösunda 2:40. Restaurantholmen. Saltsjöbaden Mark- och miljödomstolens dom 20171122 angående överklagande av dels bygglov och tekniskt samråd/ byggsamråd för rekreationsanläggning m.m. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
	B 2015-1398. Solsidan 55:1. Dragarstigen 4. Saltsjöbaden Mark- och miljödomstolens dom 20171123 angående överklagande av föreläggande om rivning av komplementbyggnader mm. MSN § 21 20160127. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 221 2010-0023. Bo 1:530. Kornettvägen 3. Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20171106 angående överklagande av beslut att lämna en anmälan om nybyggnad av altan utan åtgärd. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2013-0445. Skarpnäs 12:6. Svarvarväggen 6. Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20171117 angående överklagande av byggsanktionsavgift för ianspråktagande av tillbyggnad utan slutbesked. MSN § 263 20151221. Länsstyrelsen upphäver beslutet.
	B 2015-1641. Kummelnäs 1:234. Kummelnäs vägen 24. Saltsjö-Boo Mark- och miljödomstolens dom 20171127 angående överklagande av bygglov för nybyggnation av flerbostadshus, 4 lgh. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

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

§ 309

Svar på fråga gällande Igelboda stationshus

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Fråga har på sammanträde 8 november 2017 lyfts av Magnus Sjöqvist (M) om hur det går med förhandlingarna om Igelboda stationshus.

Projektledare från Nacka kommun har varit i kontakt med Trafikförvaltningen och fått fram följande förslag. Trafikförvaltningen erbjuder Nacka kommun 900 000 kr för att ta över Igelboda stationshus. Äganderätten begränsas till 25 år. Trafikförvaltningen äger fortfarande marken. En återuppbyggnad av stationshuset kostar ca 3,5 mkr. Rivningskostnaden är då inte inräknad. Möjlig användning av huset begränsas av närheten till järnvägen. Boende är inte möjligt, däremot någon form av café eller kontor. Nacka kommun blir då uthyrare.

Nacka kommun har via Kommunstyrelsen möjlighet att teckna avtal eller inte. Annars återstår möjligheten att driva frågan som ett myndighetsärende.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

Johan Krogh (C) anmälde jäv och deltog inte i handläggningen av ärendet.

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

§ 310

Svar på fråga gällande Slussenterminalens storlek

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Fråga har på sammanträde 8 november 2017 lyfts från Magnus Sjöqvist (M) om storleken på den befintliga Slussenterminalen kontra den tillfälliga som nu byggs.

Gunilla Glantz, stadsbyggnadsdirektör i Nacka kommun, har varit i kontakt med Trafikförvaltningen som meddelar följande på frågan:

Den gamla befintliga terminalen har 16 avgångsplatser, 13 + 4 reglerplatser och 4 + 2 avstigningsplatser.

Den tillfälliga terminalen kommer att ha 20 avgångsplatser, 15+4 reglerplatser och 5 + 2 avstigningsplatser.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 311

Svar på fråga gällande Österviks ÅVC

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Fråga har på sammanträde 8 november 2017 lyfts från Magnus Sjöqvist (M).

Bygglovenheten har skickat ut sin bedömning (bl.a. ovårdad tomt och upplag/containers vilka saknar bygglov). De två personer som arrenderar marken har uttryckt vilja om att vidta frivillig rättelse. De har fått t.o.m. 15 december på sig. Tillsynsbesök är inbokat till den 18 december. Om rättelse inte vidtagits, eller om det bara gjorts delvis, kommer Nacka kommun att förelägga dem om att vidta rättelse. Föreläggandet kommer i så fall att förenas med vite.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 312

Säkerhetsanordningar i kök vid nybyggnation

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Andreas Brännström (M) önskade svar på en fråga om säkerhetsanordningar vid nybyggnation. För att få ett slutbevis så ska en rad punkter uppfyllas, varav två är att det ska finnas en låsbar knivlåda samt hållskydd vid spis. Andreas vill veta om det är regler som är tvingande i lagstiftningen eller om kommunen kan hitta vägar förbi dessa punkter.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 313

Stickprovskontroller på delegationsbeslut

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Andreas Brännström (M) önskade svar på fråga angående stickprovskontroller på delegationsbeslut. Andreas önskar se en form av stickprovskontroller gällande delegationsärenden, men önskar också höra ett resonemang kring om det finns andra områden som kan förtjäna stickprov.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 314

Ärenden som utgick

Ärende 53 på föredragningslistan (SICKLAÖN 403:1 (SKVALTANS VÄG 11) utgick från dagens sammanträde.

Ärende 55 Pågående bygglov

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