

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 15.00-18.00

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M)
Helena Westerling (S)
Johan Hiller (M)
Magnus Sjöqvist (M) § 1-17
Christer Lydig (M)
Filip Wiljander (M)
Johan Krogh (C) ej § 20
Sidney Holm (MP)
Ronald Eriksson (V)
Christina Ståldal (NL)
Joakim Franklin (KD)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Thomas Josefsson (S)
Andreas Brännström (M) § 18-30
Linnea Strömberg (C) § 20

ERSÄTTARE

Andreas Brännström (M) §1 - 17
Helena Svärdh (M)
Tim Sundberg (M) ej § 8
Bo Hjertstrand (L)
Linnea Strömberg (C) ej § 20
Lina Olsson (NL)

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Malin Westman, Anna Green, Angela Jonasson (ej § 6), Jan Landström, Marit Lundell, Jonas Wenström, Jenny-Margareta Ugglå, Sylvia Ryel, Maria Melcher, Nina Åman, Reneé Klarberg, Tore Liljeqvist, Love Edenborg, Maria Legars, Tord Runnäs, Therese Sjöberg, Ida Larsson, Karina Hälleberg, Annika Klarnäs Jacobson, Elisabeth Du Bois Runesten, Per Sundin

Utses att justera Helena Westerling
Justeringsdatum 6 februari 2018

Paragrafer 1-30

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

Justerande

.....
Helena Westerling

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum 31 januari 2018
Anslaget sätts upp 7 februari 2018
Anslaget tas ned 1 mars 2018
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat, paragraf 1
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 31 januari 2018
Anslaget sätts upp 1 februari 2018
Anslaget tas ned 22 februari 2018
Förvaringsplats för protokollet Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 1 MSN 2018/5	6
Val av fem ledamöter och fem ersättare till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott för perioden till och med 31 december 2018, samt val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för samma period	6
§ 2	8
Information om brottsförebyggande arbete i stadsutveckling	8
§ 3	9
Information om förslag till ny dagvattenstrategi.....	9
§ 4 MSN 2017/170	10
Namn på ny väg inom detaljplan 576, fastigheten Kil 1:5, Granninge i östra Boo.....	10
§ 5 MSN 2017/166	11
Planbesked för fastigheten Sicklaön 48:7, Dunungavägen 3A på Sicklaön.....	11
§ 6 MSN 2016/163	13
Ändring av del av detaljplan 20 (Dp 20) för fastigheten Mensättra 29:1, Värmdövägen 772, i Boo.....	13
§ 7 KFKS 2015/755-214	14
Detaljplan för Nybackakvarteret i Orminge, fastigheten Orminge 45:1 i Boo	14
§ 8 KFKS 2014/1027-214	17
Detaljplan för tunnelbana till Nacka och Ändring av gällande detaljplaner för tunnelbana till Nacka, på västra Sicklaön	17
§ 9 KFKS 2017/746	21
Detaljplan för Fisksätra entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109-118 m. fl. i Fisksätra	21
§ 10	25
Pågående planarbeten	25
§ 11	26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Pågående planbesked.....	26
§ 12 M 2011-000710.....	27
Föreläggande vid vite om rivning av altan m.m.....	27
[Personuppgift borttagen på grund av PuL].....	27
§ 13 M 2017-001848.....	28
Remiss om föreslagen ny dagvattenstrateg.....	28
§ 14	30
Pågående miljöärenden.....	30
§ 15 B 2017-000953	31
Sicklaön 83:22 (Marcusplatsen 9) Ansökan om rivningslov för rivning av kontorshus.....	31
§ 16 B 2017-001805	37
Sicklaön 83:22 (Marcusplatsen 9) Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell- och kontorsbyggnad.....	37
§ 17 B 2017-000938	42
Sicklaön 83:22, Järnväggsgatan Ansökan om rivningslov för rivning av två affärs- och kontorshus	42
§ 18 B 2017-001808	48
Sicklaön 83:22 (Järnväggsgatan 22) Ansökan om bygglov för nybyggnad av en kontors- och affärsbyggnad. Marklov	48
§ 19 B 2016-000771	54
[Personuppgift borttagen på grund av PuL] Anmälan olovlig trädfällning.....	54
§ 20 B 2015-001647	58
[Personuppgift borttagen på grund av PuL] Byggsanktionsavgift för trädfällning utan marklov	58
§ 21 B 2016-000803	63
KUMMELNÄS I:882 (KUMMELNÄSVÄGEN 59) Anmälan olovlig trädfällning	63

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 22 B 2017-001227	67
SICKLAÖN 40:13 Byggsanktionsavgift för att uppfört murar utan bygglov och startbesked.....	67
§ 23 B 2017-001038	71
SICKLAÖN 84:6 (ALPHYDDEVÄGEN 63) Påföljd för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked.....	71
§ 24 B 2017-001475	73
SICKLAÖN 83:22 (JÄRNVÄGSGATAN 36) Byggsanktionsavgift för nybyggnad av två cykelförråd utan bygglov och startbesked	73
§ 25 B 2017-000930	77
[Personuppgift borttagen på grund av PuL] Föreläggande om rättelse gällande olovliga komplementbyggnader	77
§ 26	81
Pågående bygglovärenden	81
§ 27	82
Kurser, konferenser och möten	82
§ 28	83
Anmälningssärenden	83
§ 29	88
Politikerinitiativ.....	88
§ 30	89
Ärenden som utgick.....	89

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 1

MSN 2018/5

Val av fem ledamöter och fem ersättare till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott för perioden till och med 31 december 2018, samt val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för samma period

Beslut

Till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott väljs följande ledamöter och ersättare

LEDAMOT	PARTI
Cathrin Bergensträhle, ordförande	M
Johan Hiller	M
Jan-Erik Jansson, 1:e vice ordförande	KD
Helena Westerling, 2:e vice ordförande	S
Sidney Holm	MP

ERSÄTTARE	PARTI
Andreas Brännström	M
Birgitta Berggren Hedin	L
Johan Krogh	C
Thomas Josefsson	S
Henrik Unosson	S

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Ledamöterna och ersättarna i nämnden väljs för ett år i taget.

Av den anledningen måste också ledamöterna och ersättarna i nämndens myndighetsutskott väljas för ett år i taget.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 20180108

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

§ 2

Information om brottsförebyggande arbete i stadsutveckling

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Jan Landström, säkerhetssamordnare i Nacka kommun, informerade om brottsförebyggande arbete i stadsutveckling.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 3

Information om förslag till ny dagvattenstrategi

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Jonas Wenström, dagvattenstrateg Nacka vatten och Avfall, informerade om förslag till ny dagvattenstrategi.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Frågan om dagvattenhantering är komplex och riskerna för skador för enskilda och för miljön generellt ökar i takt med att de tidigare 100-års regnen nu infaller allt oftare och snarare ska betecknas såsom 10-års regn, dvs 10 ggr oftare förekommande än vad som gällde som förutsättning när stora delar av den existerande infrastrukturen skapades.

Mycket fokus finns på nytillkommande bebyggelse och här finns möjligheter att göra rätt från början. Men även här finns utmaningar och om vi har för avsikt att verkligen förbättra kvaliteten i våra vattenförekomster så krävs en högre ambition än att det inte ska bli sämre. En särskild utmaning är den allmänt förekommande topografin i Nacka som gör att uppströms belägna fastigheter kan skapa olägenheter nedströms. Detaljplanearbetet är ofta begränsade till mindre områden än vad som är logiskt ur ett dagvattenperspektiv.

Vad gäller redan anlagda bostadsområden så finns ett stort problem i att dagvatten hamnar i det allmänna avloppsnätet och vid kraftiga regn orsakar bräddning vid pumpstationerna. En enda bräddning av brunvatten till en vattenförekomst skapar mycket stora problem. Här är Nacka Vatten och Avlopp verksamhetsutövare i Miljöbalkens mening och det är viktigt att analysera vilka konkreta risker som vi står inför när dessa regn infaller allt oftare. Hur man i efterhand ska avleda dagvatten från det allmänna avloppsnätet, om det överhuvudtaget är möjligt, återstår att beskriva samt kostnadsansvaret för åtgärder i efterhand.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 4

MSN 2017/170

Namn på ny väg inom detaljplan 576, fastigheten Kil 1:5, Graninge i östra Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att den nya vägen inom detaljplan 576 ska heta *Ferdinand Bobergs väg*, enligt karta i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Detaljplan 576 för Graninge i östra Boo, omfattar fastigheten Kil 1:5. Planen vann laga kraft den 16 december 2012. Inom planområdet har en ny väg tillkommit som behöver namnges.

Den nya vägen föreslås få namnet *Ferdinand Bobergs väg*. Namnet anknyter till arkitekten Ferdinand Boberg som ritade den bevarade sommarvillan inom planområdet. Ferdinand Boberg är en mycket välkänd arkitekt tack vare sitt banbrytande arbete under den nationalromantiska epoken.

Nacka kommuns namngrupp, Räddningstjänsten, SOS Alarm, Posten, Taxi, fastighetsägaren Backastad omsorg AB samt Boo hembygdsförening har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Inga synpunkter har inkommit på förslaget. Namnet är unikt i Nacka kommun.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-12

Bilaga 1: Karta

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten bedömer att planläggning är olämplig på grund av detaljplanens aktualitet, samt att fler fastigheter har liknande förutsättningar och då borde planläggas i ett sammanhang. Planenhetens bedömning överensstämmer med riktlinjerna.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-24

Bilagor

Sökandens skrivelse

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 6

MSN 2016/163

Ändring av del av detaljplan 20 (Dp 20) för fastigheten Mensättra 29:1, Värmdövägen 772, i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Planen syftar till att göra det möjligt att stycka av villafastigheten Mensättra 29:1. Genom planändringen utgår de fastighetsbestämmelser som omöjliggör delning av fastigheten. Planändringen gör det möjligt att fastigheten kan styckas i tre delar i enlighet med minsta tomtstorlek i gällande detaljplan, därmed kan två nya villatomter tillkomma. Fastighetens befintliga huvudbyggnad har en veranda som bedöms vara kulturhistoriskt värdefull och föreslås beläggas med rivningsförbud. Genom planändringen åtgärdas även planstridighet för den befintliga huvudbyggnaden genom att våningsbestämmelserna och höjdbestämmelsen utgår och ersätts med en högsta tillåtna nockhöjd.

Under granskningstiden inkom synpunkter från två remissinstanser samt från en ägare till villafastighet vars fastighet angränsar till planområdet, samt från en ägare av kolonilott som angränsar till Gösta Ekmans väg som ligger mellan planområdet och kolonilotten. Inkomna synpunkter har lett till att planbeskrivningen har kompletterats med information om vem som kan ha rätt att få ersättning för skador på grund av detaljplanen, enligt 14 kap. PBL. Några andra ändringar av planhandlingarna har inte gjorts.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-12

Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Angela Jonasson anmälde jäv och deltog inte i handläggningen av ärendet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 7

KFKS 2015/755-214

Detaljplan för Nybackakvarteret i Orminge, fastigheten Orminge 45:1 i Boo

Beslut

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

Ärendet

Det övergripande syftet är att möjliggöra en utveckling av centrala Orminge i enlighet med det av kommunstyrelsens under hösten 2015 antagna detaljplaneprogram, med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag och som utvecklar Orminges karaktär och identitet. Kommunens mark, fastigheten Orminge 45:1, markanvisades under sommaren 2016.

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för en ny flerbostadshusbebyggelse i 4 till 7 våningar, där den övre våningen är indragen på samtliga hus. Den nya bebyggelsen ska möta omgivningen, parken och de angränsande för kulturmiljön värdefulla flerbostadshusen på ett varsamt sätt. Detaljplanen bedöms resultera i cirka 330 lägenheter, en förskola, plats för verksamhetslokaler och ett nytt skyddsrum.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-12

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Tjänsteskrivelse
- Miljöredovisning
- Situationsplan och underlag till planförslagets utformning

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/nybacka

Yrkanden

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

Ronald Eriksson (V) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att husen ska byggas i trä i så stor utsträckning som möjligt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordförande ställde proposition på bifallsyrkandet och fann att nämnden beslutat i enlighet med det.

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

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”På fastigheten finns en tillfällig infartsparkering och det finns konkreta planer på hur denna ska ersättas när exploateringen nu sätter igång. Detta borde kommuniceras tydligare till alla som idag använder parkeringen. Det är ett legitimt behov som kommuninvånarna har av att kunna parkera sina bilar i närheten av kollektivtrafiken för att kunna ta sig till sina arbeten.”

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

”Utformningen av det nya huskvarteret på den gamla Nybackatomten är god och estetiskt tilltalande. Bättre än den mer instängda föregående planen. Det kommer att bli ett positivt tillskott till Orminges centrala del. Det finns dock saker att påpeka som förhoppningsvis kan förändras till det bättre. Det gäller bilangöringen till bl a förskolan som inte har fått en lyckad lösning och kan vara trafikfarlig. För närvarande så är baksidan på Orminge centrum ett tillhåll för droghandel och annan negativ verksamhet. Kommer det att byggas bort när två par hus kommer i närheten av centrumbyggnaden eller hur förväntas den problematiken att lösas? Ett stort antal parkeringsplatser kommer att försvinna i samband med bygget. Nackalistan är mycket oroade för att hela parkeringsplanen för centrala Orminge idag är för hårt ansträngd och kommer att bli ännu mer så i framtiden. Om man vill att invånarna ska åka kollektivt så måste de kunna parkera bilarna centralt även i framtiden och beräknas i relation till stigande befolkningstal. Musikaktiviteterna nämns inte i tjänstehandlingen. Det gäller Sveriges äldsta rockförening Ormen som i flera år har haft lokaler i Nybackaskolans källare och nu riskerar att stå utan lokaler i flera år fram till nybygget är verklighet. Ett närliggande provisorium behövs snarast. Det gäller även kommunala musikskolan som har haft verksamhet i gymnastikhallen. Lokaler för musikutövande är akut i centrala Boo och behöver snarast tillskapas. Höjden på husen som ska byggas kommer att vara lite högre än de högsta husen i Orminge. Det vore bättre om även de nya husen kunde förhålla sig till samma höjd som de ”gamla” Ormingehusen eftersom detta är ett värdefullt arkitektoniskt utförande. Andra faktorer som är värda att få till är att de nya husen gärna kan vara i trä så långt möjligt ur miljö- och estetisk synpunkt. Fler hyreslägenheter behövs med tanke på att en total summa av minst 30% hyresrätter ska finnas i Nacka totalt. Det behövs en plan av området där det är så tillgänglig och äldrevänlig som möjligt så att alla åldrar kan trivas och bo i området. Det är också viktigt att se till att något eller några hus kan inrymma skyddsrum.”

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Som Vänsterpartiet framfört ett flertal gånger i detta ärende är det viktigt att alla nya byggnader och konstruktioner byggs i trä i så hög grad som möjligt. Det är billigare och mer allmänt mer miljöanpassat eftersom trä bl.a. är lättare och förnybart. Men den stora fördelen är att en träkonstruktion tjänar som kolsänka under byggnadens förhoppningsvisa långa livslängd. D.v.s koldioxid tas bort ur atmosfären och bidrar till att sänka risken för katastrofala klimatförändringar.

Eftersom risken för klimatförändringar hittills utvecklats enligt de värsta scenarierna och internationella klimatprognoser måste alla tillgängliga åtgärder vidtas för att minska människans klimatpåverkan. En enkel och billig metod i ett skogsland som Sverige är då att bygga i trä.

När det gäller upplåtelseform är det viktigt att de nya bostäderna blir hyresrätter - dels finns det en stor och ökande efterfrågan på hyresrätter och dels har andelen hyresrätter i Ormingeområdet sjunkit drastiskt under senare år.

Vänsterpartiet kan också tänka sig att byggnaderna i nordöstra delen av berörd fastighet blir lite högre eftersom området har en oerhört central plats i Orminge och ligger nära den tänkta T-banestationen som vi anser ska finnas i Orminge. (se Vänsterpartiets p-anteckning ärende 9 om "Tunnelbana till Nacka")”

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 8

KFKS 2014/1027-214

Detaljplan för tunnelbana till Nacka och Ändring av gällande detaljplaner för tunnelbana till Nacka, på västra Sicklaön

Beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen och ändringen av detaljplaner för granskning.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det område som berörs av detaljplanen för Nobelberget ska lyftas ur detaljplaneändringen för tunnelbanan, om erforderligt avtal mellan Stockholms läns landsting och Trafikverket samt övriga avtal mellan Nacka kommun och Atrium Ljungberg AB/Trafikverket tecknas innan granskningen av detaljplaneändringen för tunnelbanan påbörjas.

Ärendet

Syftet med detaljplaneläggningen är att möjliggöra utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka, vilket för Nackas del innebär att tunnelbanans blå linje förlängs till Nacka från Kungsträdgården med stationerna Sofia, Hammarby kanal, Sickla, Järla och Nacka. Stockholms läns landstings Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) ansvarar för att planera, projektera och bygga tunnelbanan till Nacka. Detta görs genom att landstinget tar fram en järnvägsplan. Framtagandet sker med samordnat förfarande, vilket bland annat innebär att järnvägsplanen och kommunens detaljplaner har samordnats under samrådsskedet. Detaljplanerna kan därmed tillgodoräkna sig järnvägsplanens samråd. Synpunkterna som kom in under järnvägsplanens samråd handlade framförallt om byggtiden, exempelvis avseende buller, risker vid sprängningar och trafikstörningar.

Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanerna kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket innebär ett behov av en miljökonsekvensbeskrivning. Till följd av det samordnade förfarandet är miljökonsekvensbeskrivningen gemensam för järnvägsplanen och detaljplanerna.

Enligt tecknade avtal ska Nacka kommun bidra med 891 miljoner kronor till tunnelbanans utbyggnad. Kommunen har genom avtalet även förbundit sig att bygga 13 500 bostäder fram till år 2030, vilket i sig innebär en kostnad, bland annat i form av utbyggnad av teknisk infrastruktur. Mot dessa kostnader ska ställas de samhällsekonomiska vinster ett genomförande av tunnelbanan innebär.

Om erforderligt avtal mellan landstinget och Trafikverket samt övriga avtal som ska tecknas inom ramen för stadsbyggnadsprojektet Nobelberget färdigställs innan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

granskningen av detaljplanen för tunnelbanan påbörjas kommer området som ligger inom detaljplanen för Nobelberget att lyftas ur detaljplanen för tunnelbanan och istället hanteras i detaljplanen för Nobelberget.

Utbyggnaden av tunnelbanan bedöms medföra positiva konsekvenser för barn och ungdomar. Det är dock viktigt att stationer och kringliggande områden utformas trygga och säkra samt att säkra och framkomliga gång- och cykelvägar finns under byggtiden.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-12, rev 2018-01-23

Bilagor:

- Planbeskrivning inklusive bilagor
 - *Bilaga 1*: Förteckning över berörda gällande detaljplaner
 - *Bilaga 2*: Förteckning över berörda fastigheter inklusive konsekvenser för dessa
 - *Bilaga 3*: Karta som visar icke planlagda områden, områden där gällande planer ändras och områden som får ny detaljplan.
- Miljökonsekvensbeskrivning inklusive bilagor
 - *Bilaga 1*: PM Byggskede
 - *Bilaga 2*: Uppföljning av betydande miljöpåverkan (PBL)
- Plankartor (4 kartblad)

Vissa mindre justeringar kan komma att göras i planhandlingarna innan granskningstiden påbörjas. Detta för att detaljplaneförslaget ska överensstämma med uppdaterade underlag från landstingets förvaltning för utbyggd tunnelbana.

Till tjänsteskrivelsen 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/tunnelbanan

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle bifalla att se över om den färdiga tunnelbaneperrongen inne i berget kan användas som skyddsrum.

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av hela nämnden, att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Ronald Eriksson (V) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att bygga ut tunnelbanan till Orminge.

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade att nämnden skulle avslå Christina Ståldals (NL) yrkande samt Ronald Erikssons (V) tilläggsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordföranden ställde därefter proposition på Christina Ståldals yrkande och Ronald Erikssons tilläggsyrkande och fann att nämnden avslagit förslagen.

Tim Sundberg (M) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckningar

Cathrin Bergenstråhle (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

"Vi vill att tunnelbanan ska byggas vidare till Orminge och våra partier verkar aktivt för detta. Dock har denna fråga inget att göra med dagens beslut om granskning av detaljplanen för den nu beslutade sträckningen. Därför avslog vi tilläggsyrkandet om detta. Vi har inget emot en utredning om huruvida tunnelbanan kan användas som skyddsrum. Även denna fråga får hanteras i annat sammanhang."

Magnus Sjöqvist (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

"Denna detaljplan är mycket tekniskt orienterad av formella skäl. Den mycket stora påverkan som tunnelbanan kommer att ha från en dag till en annan är knappt beskriven. Detta ska göras i angränsade detaljplaner men här krävs ett helhetsperspektiv på de förändrade trafikflödena som T-banan innebär. Såvitt är känt idag kommer samtliga bussar öster om Nacka Forum som trafikerar motorvägen att stanna för byte till T-banan (även Värmdö bussarna). På goda grunder kan man anta att alla som ska byta till blå linje gör det i Nacka Forum men även city resenärer lär använda denna nya knutpunkt. Även Saltsjöbanans resenärer får en utmärkt transfer punkt i Sickla. Med tre nya stationer på Sicklaön kommer i stort sett alla medborgare där ha cykelavstånd till T-banan. Även Henriksdalsområdet kommer med den nya gångbron ha mycket nära till Sicka station. Det är länge sedan en ny T-bane linje skapades i Stockholm och första gången i Nacka. T-banan är utan tvekan det bäst fungerande trafiklaget i Stockholms län och det finns en uppenbar risk att man underskattar resenärernas förmåga att hitta de mest rationella lösningar för sitt resande."

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

"Nackalistan yrkar på att man i samverkan med andra intressenter utreder behov och möjlighet av att bygga skyddsrum i den kommande tunnelbanans berggrum och tunnlar. Nyligen visade en översyn över hela riket att mängden skyddsrum är alldeles för underdimensionerad i förhållande till folkmängd. Myndigheten MSB har också framfört denna synpunkt som även gäller Nacka. Att inte se över möjligheten att tillskapa skyddsrum i samband med tunnelbanebygget vore en stor miss. En annan sak att notera är att risk- och konsekvensanalysen för tunnelbanebyggandets genomförande inte framhåller de stora risker genomförandet av bygget medför för trafikflödet västerut från Nacka. Trafiken verkar ständigt vara ett område som man inte tar på tillräckligt allvar. För många Nackainvånare kommer detta att vara en mycket påtaglig realitet i flera år. Antalet bostäder

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

som ska byggas i Nacka och Värmdö fram till år 2030 är lika med ett Sigtuna till. Nackalistan gick emot tunnelbandeavtalet mot bakgrund av att det inte fanns en tillräckligt gedigen och professionell riskanalys. Vi hävdar fortfarande att en minskad takt i bebyggelsen ger fler positiva värden och möjlighet till att klara både välfärdssatsningar, ekonomi och trafik. Tillgänglighet, logistik och äldrevänliga lösningar i samband med den nya tunnelbanans byggande är mycket viktigt.”

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det har äntligen fattats beslut om tunnelbana till Nacka och planeringen av den har kommit igång. Det är bara att beklaga att tunnelbana till Nacka försenats av moderaterna och deras lakej-partier i ca 20 år men å andra sidan är det glädjande att de numera tagit till sig Vänsterpartiets och andra framsynta partierna förslag om utbyggd kollektivtrafik.

Det som fattas nu är dock beslut om att fortsätta utbyggnaden av tunnelbanan till Orminge. Det finns ett resandeunderlag för detta och utbyggnaden av hela sträckan blir billigare om det är bestämt redan från början att tunnelbanan ska fortsätta till Orminge.

Dessutom underlättas planering och förnyelsen av Ektorps-, Björknäs- och Orminge centrum om alla berörda vet att tunnelbanan ska byggas ut till Orminge med stationer även i Ektorp och Björknäs.

Nacka kommun bör verka för att tunnelbana snarast byggs ut till Orminge.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 9

KFKS 2017/746

Information inför samråd

Detaljplan för Fisksätra entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109-118 m. fl. i Fisksätra

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Inför samråd ska handlingarna kompletteras med inspirationsbilder med alternativ gestaltning som innebär förnyelse och varierad arkitektur och utformning i Fisksätra.

Ärendet

Genom att förtäta på redan ianspråktagen mark i ett kollektivtrafikhärläge, norr om befintlig bebyggelse i Fisksätra centrum, kan natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald värnas trots ökad befolkning. Detaljplanen ska förbättra upplevelsen av området och ge ett mer varierat utbud som möjliggör för nya bostäder, äldreboende, förskola samt utvecklad centrumverksamhet.

Planförslaget följer intentionerna i detaljplaneprogrammet för Fisksätra från 2013. Detaljplanen omfattar sju tillkommande kvarter för i huvudsak bostadsändamål. Totalt bedöms området inrymma cirka 430 lägenheter, exakt antal är dock beroende på vilka storlekar på lägenheter som blir aktuella i bygglovskedet. Utbyggnaden av centrum omfattar cirka 1000 kvadratmeter lokaler under gångbron och cirka 2000 kvadratmeter lokaler mot Fisksätra torg. Fisksättravägen föreslås omdanas till en mer levande lokalgata med trottoarer, cykelbana och trädplantering för att öka tillgängligheten till stationen och målpunkterna norr om Saltsjöbanan.

Planavtal har tecknats mellan exploitören och Nacka kommun. Enligt avtalet står fastighetsägaren för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-12

Bilagor:

Planbeskrivning

Plankarta

Gestaltningprogram

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Behovsbedömning

Delegationsbeslut

Miljöredovisning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att ”Inför samråd ska handlingarna kompletteras med inspirationsbilder med alternativ gestaltning som innebär förnyelse och varierad arkitektur och utformning i Fisksätra.”

Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på om nämnden skulle fatta beslut på ärendet.

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Nämnden beslutade därefter i enlighet med Johan Kroghs (C) tilläggsyrkande.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C), Birgitta Berggren Hedin (L), Joakim Franklin (KD), Filip Wiljander (M), Cathrin Bergensträhle (M), Johan Hiller (M), Helena Svärdh (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Fisksättras bebyggelse domineras idag av de hus som uppfördes mellan 1971 och 1974. Gestaltningen och den fysiska planeringen är tidstypisk för miljonprogrammets anda. I den detaljplan som nu ska ut på samråd föreslås den nya bebyggelsen ha en tydlig koppling till den befintliga bebyggelsen vad gäller fasader, färgsättning och fysisk planering. Alliansen i Nacka vill ifrågasätta om det är rätt väg att gå. Enligt vårt yrkande önskar vi därför idéer om en alternativ gestaltning som tydligt markerar behovet av arkitektonisk variation i Fisksätra. Vi anser att variation och nyskapande är något som skulle tillföra Fisksätra ytterligare kvaliteter och spegla att bebyggelsen är från olika epoker. Fisksätra är en plats med stora möjligheter och därför är det viktigt att tillkommande bebyggelse förtydligar dessa möjligheter. Närheten till skogen och vattnet bör kunna utnyttjas så att exempelvis lägenheter byggs med sjöutsikt.”

Magnus Sjöqvist (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”I högtrafik är Saltsjöbanan idag helt full innan station Fisksätra. Förvekligandet av denna detaljplan måste förutsätta att 12-minuters trafik i högtrafik blir en verklighet och inte bara den möjlighet som beskrivs i ärendet.”

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

”Även till och från Fisksätra är trafiken i dagens läge problematisk. Att få stå och trängas på ett tåg i trettio minuter är inte vad de flesta önskar på väg till arbete eller studier i Stockholm. Det är i det läget inte konstigt att biltrafiken i stället ökar. Detta måste lösas och inte minst i samband med att det byggs mer i Fisksätra. Det estetiska utförandet är viktigt. Att anknyta till den befintliga bebyggelsen eller ej är en viktig fråga. Även här är byggande av trähus, helt eller delvis, en viktig miljöfaktor i byggandet. Det positiva är att en del av nuvarande hårdgjorda ytor försvinner vilket minskar mängden förorenat dagvatten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

mot den närliggande kusten. Det är tveksamt med utförandet av huset för äldre där de boende har sin utemiljö uppe på taket i ett flervåningshus. Det kan bli både blåsigt och isolerat från övrig social verksamhet. En äldrevänlig planering av det nya området är viktig där god tillgänglighet är en självklarhet. I övrigt verkar det finnas goda estetiska och planeringsmässiga tankar och idéer.”

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”I utbyggnaden och förnyelsen av Fisksätra är det avgörande att segregeringen mellan Fisksätra och omgivande bebyggelse minskar. Detta kan ske på många sätt bl.a. genom att ny bebyggelse blir attraktiv och att den befintliga bebyggelsens attraktivitet ökar genom de förändringar som ska ske. Exempel på detta är att fler boende skapar ett med levande centrum och att trafiken på Saltsjöbanan blir tätare och mer tillgänglig.

Några aspekter på de nya bostäderna och stadsplaneringen i Fisksätra är att det ska byggas i en mer varierad gestaltning som ska vara vacker och tilldragande - vilket inte alla byggnader i dagens Fisksätra är.

Tillgängligheten till centrum, tågstation och vattenmiljöerna måste öka för alla boende. De nya byggnaderna och andra konstruktioner måste byggas i trä i så stor utsträckning som möjligt - dels av klimatskäl och dels för att det då blir en koppling till omgivande skogsmiljöer. Tillgängligheten och bruket av vattenmiljöerna måste förbättras genom tex fritidsanläggningar i och kring vattnet för.”

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

”Som nämns i handlingarna avseende Fisksätra Entré finns det en direkt koppling till det pågående planarbetet för Fisksätra station. Det sistnämnda arbetet ska göra det möjligt att bygga dubbelspår för en mötesplats och ytterligare en perrong. De båda detaljplanerna gränsar intill varandra.

Innan handlingarna för Fisksätra Entré går ut på samråd är det därför angeläget att dessa kompletteras med lämpliga skisser m.m. från de planhandlingar för Fisksätra stationsområde som tidigare var ute på samråd 2015. Även länkar till detta planarbete bör finnas lätt tillgängliga för dem som engagerar sig i det förestående samrådet. Det är viktigt att förstå kopplingarna mellan planerna, speciellt avseende gångstråken till den nya södra perrongen och de nya järnvägsövergångarna. En sådan förståelse kan leda till viktiga synpunkter i samrådet.

En annan aspekt i detta är att Saltsjöbanan utgör en barriär mellan å ena sidan bostäderna och centrumanläggningen och å andra sidan skolan, Folkets Hus och rekreationsområdet. Det är angeläget att denna barriär så långt möjligt kan överbryggas. Enligt KSSU:s beslut 2017-10-24 ska också ett av syftena med detaljplanarbetet för Fisksätra Entré vara att undersöka hur kopplingen mellan centrumområdet och området norr om Saltsjöbanan kan stärkas. Vid detta beslut påpekade Socialdemokraterna hur angeläget det är att varenda exploateringsåtgärd som planeras backas upp av en ordentlig satsning på ökade idrotts- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

rekreationsmöjligheter. Att få fler ungdomar att engagera sig i idrott och föreningsliv är en av de bästa och mest givande trygghetsåtgärderna. Det ökar också livskvaliteten i området.”

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 10

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 11

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 12

M 2011-000710

Föreläggande vid vite om rivning av altan m.m.

[Personuppgift borttagen på grund av PuL]

Beslut

Ärendet återremitteras för att belysa om det kan anses som ett särskilt skäl för dispens att befintligt trädäck behövs vid nybyggnation på grannfastigheten med samma ägare.

Ärendet

En sjöbod har inretts som bostadshus och försetts med ett stort trädäck. Fastighetsägaren är förelagd en gång redan att vidta rättelse, ärendet gick upp till Mark- och miljödomstolen (dom meddelades den 26 mars 2015). Kommunen fick rätt i sak men vitesföreläggandet upphävdes eftersom det saknades tidsfrist inom vilken föreläggandet skulle uppfyllas. Rättelse har inte vidtagits varför ett nytt föreläggande vid vite föreslås.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-08, Rev. 2018-01-19

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Strandskyddsdispens 13 september 2005
3. Länsstyrelsens beslut av den 23 april 2013
4. Mark- och miljödomstolens dom i mål nr M 4290-13 av den 10 juni 2014
5. Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr M 6221-14 av den 26 mars 2015
6. Inskickade bilder på de arbeten som utförts
7. Mailkonversation om anstånd att riva altanen
8. Yttrande från fastighetsägaren

Yrkanden

Johan Hiller (M) yrkade att nämnden skulle återremittera ärendet för att belysa om det kan anses som ett särskilt skäl för dispens att befintligt trädäck behövs vid nybyggnation på grannfastigheten med samma ägare.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Johan Hillers yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 13

M 2017-001848

Remiss om föreslagen ny dagvattenstrategi

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna yttrande till kommunstyrelsen i enlighet med miljöenhetens förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 9 januari 2018.

Ärendet

Ett förslag till ny dagvattenstrategi har tagits fram av en enhetsövergripande arbetsgrupp med deltagare från dåvarande VA-enheten, vägenheten, trafikheten, parkenheten, enheten för teknisk drift och underhåll samt bygglovenheten, miljöenheten, planenheten och exploateringsenheten. Strategin ska vara vägledande vid planering av ny bebyggelse och vid utbyggnad av allmänna anläggningar både inom och utanför det så kallade verksamhetsområdet för dagvatten. Strategin ska skapa förutsättningar för att motverka översvämningar och för att vattenförekomsterna ska nå miljökvalitetsnormerna enligt vattendirektivet och miljömålet om rent vatten. Föreslagen dagvattenstrategi ska ersätta nuvarande dagvattenstrategi och dagvattenpolicy.

Den nuvarande dagvattenstrategin är i behov av uppdatering, då den delvis är inaktuell och inte anpassad för att klara att vattendirektivets krav på god kemisk och ekologisk status i sjöar och kustvatten uppnås inom utsatt tid.

Enligt strategin ska åtgärder i första hand vidtas så nära källan som möjligt för att förhindra att dagvattnet förorenas. Strategin lägger vikt vid planering för dagvattenhantering i ett tidigt skede för att reservera plats för nödvändiga ytor för rening och fördröjning av dagvatten. Dagvattnet ska synliggöras som en resurs som berikar bebyggelsemiljön, gynnar den biologiska mångfalden, och skapar ekosystemtjänster. Strategin lyfter fram behovet av drift, skötsel och kontroll av anläggningarna. I strategin betonas vikten av ett nära samarbete inom kommunen och att tydliga och konkreta krav ställs till externa aktörer.

Strategin har indelats i fem strategiska inriktningar:

1. Kommunen arbetar aktivt för att nå god kemisk och ekologisk status i sjöar och kustvatten.
2. Kommunen har en fullgod funktion i dagvattensystemet i kommunen.
3. Kommunen är ett enat team som ser till att det i bebyggelseplaneringen skapas förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering och klimatanpassning.
4. Kommunen skapar funktionella, innovativa, gestaltade dagvattenlösningar, som får ta plast i det allmänna rummet.
5. Kommunen verkar för att byggherrar, fastighetsägare och verksamhetsutövare hanterar sitt dagvatten på ett hållbart sätt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nacka vatten och avfall AB har, vid styrelsemöte 27 september 2017, tillstyrkt ett beslut om en ny dagvattenstrategi

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 24 oktober 2017 att remittera föreslagen dagvattenstrategi till miljö och stadsbyggnadsnämnden och natur och trafiknämnden för yttrande senast den 31 januari 2018.

Förslaget till yttrande från miljöenheten är att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till den nya dagvattenstrategin enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-09

Bilagor:

1. Förslag till yttrande
2. Remiss från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott
3. Förslag till ny dagvattenstrategi

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 14

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Tore Liljeqvist, tillförordnad miljöchef, och Annica Klarnäs Jacobson, miljöinspektör i Nacka kommun, informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”I NVP rapporterades nyligen att Nacka Kommun betalat cirka 2MSEK för att hantera den förorening som orsakats av en biltvätt uppströms från Långsjön. På mötet framkom att Nacka Kommun krävt detta belopp från verksamhetsutövaren vilket är i överensstämmelse med gällande rätt. Det är viktigt att skattebetalarna har korrekt information om kostnadsansvaret för miljöskador.”

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 15

B 2017-000953

Sickalaön 83:22 (Marcusplatsen 9) Ansökan om rivningslov för rivning av kontorshus

Beslut

Ansökan om rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL, med tillhörande upplysningar.

Ett rivningslov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Atos Gordh, Box 190 90 104 32 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL och med certifikat SC1384-11.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige: avgiften är 2 240 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om rivningslov för ett kontorshus, kallat ”Tapetfabriken”.

Planförutsättningar

Byggnaden omfattas av detaljplan DP 451.

Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden ligger inom område som är avsett för centrumändamål, exempelvis för kultur, kontor, hantverk, butik, restaurang, utbildning. Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet är +34,0 meter.

Byggnaden ligger i ett område som enligt detaljplanen är ett kulturhistoriskt värdefullt före detta industriområde vars grundläggande funktionella tydlighet och struktur ska bevaras (ett övergripande q).

Enligt detaljplanen är den norra delen av byggnaden kulturhistoriskt intressant vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden ska beaktas vid eventuell om- och tillbyggnad (k₁). Den södra delen är enligt detaljplanen en byggnad av visst arkitektoniskt/miljömässigt värde som ska beaktas vid förändring och omvandling (k₂).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

För vissa byggnader inom planområdet gäller bestämmelse q₁ som innebär att byggnaden inte får rivas. Byggnaden ifråga omfattas inte av rivningsförbud.

Enligt planbeskrivningen är syftet med detaljplanen en fortsatt utveckling av den aktuella fastigheten med samma inriktning som tidigare. Före detaljplanens upprättande var en omfattande modernisering av i stort sett samtliga befintliga byggnader inom fastigheten gjord. Ett fåtal rivningar hade genomförts för att öppna upp området mot omgivande bostadsdelar och för att utveckla områdets infrastruktur. Som underlag för detaljplanen gjordes en omfattande kulturhistorisk bedömning av fastigheten. Byggnaderna klassificerades i fyra kategorier:

- kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad vars bevarande är synnerligen angeläget
- kulturhistoriskt intressant byggnad vars bevarande är väl motiverat
- byggnad av mindre kulturhistoriskt intresse men med god arkitektonisk verkan och/eller miljömässigt värde
- ej bedömda nyare byggnader.

Enligt planbeskrivningen är detaljplanens tillkommande byggrätt avsedd för bland annat tillbyggnad av Atlas Copcos huvudkontor och planen bekräftar i allt väsentligt den industriella strukturen som en förutsättning för fortsatt utveckling.

Kulturmiljöprogrammet

Enligt kommunens kulturmiljöprogram ingår byggnaden i ett industriområde med ursprung i sekelskiftet 1800 - 1900 där viktiga byggnader från den industriella epoken har bevarats. Karaktäristiskt för området är bebyggelsens höga arkitektoniska värden och den täta bebyggelsen. Området bildar genom materialanvändning, volymgestaltning och rumsliga sammanhang en väl sammanhållen miljö.

Fastighetsägarens utredningar och skrivelser

Fastighetsägaren har lämnat in en rivningsrapport utförd av Sören Lundgren Byggkonsult AB. Enligt rapporten innebär ett bevarande av byggnadens fasad en rad komplikationer och begränsningar för framtida byggnad. Om den befintliga fasaden hade varit i bättre skick och garaget inte skulle byggas skulle det varit lättare att bevara befintlig fasad. Rapporten rekommenderar rivning av byggnaden.

Fastighetsägaren har lämnat in ett antikvariskt utlåtande utfört av Nyréns arkitektkontor. Enligt utlåtandet byggdes Tapetfabriken 1906 och är en av de äldsta byggnaderna på området och samtidigt en av de mest ombyggda. 1938 byggdes Tapetfabriken om för att inrymma Atlas Copcos serviceverkstad. En rivning av byggnaden har en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värde. En lösning där befintliga fasader bevaras kräver vidare bearbetning av nybyggnadsförslag och utredning av vilka rivnings-, stagnings- och byggmetoder som skulle behöva tillämpas. Att bygga nya sockelvåningar av tegel har inte

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

något kulturhistoriskt värde eftersom en sådan lösning blir kulturhistoriskt otydlig då den inte berättar något om Atlas Copcos verksamhetshistoria.

Fastighetsägaren har lämnat en skrivelse som bilaga till ansökan. I bilagan anförts att detaljplanen för området där byggnaden ligger medger en betydligt högre totalhöjd för byggnad än vad den befintliga byggnaden har, vilket möjliggör en betydligt större byggnadsvolym än den som finns på platsen i nuläget. Byggnadens konstruktion, grundläggning och stomme tillåter inte en påbyggnad av den volym som detaljplanen möjliggör. Fastighetsägaren föreslår att murtegllet tillvaratas vid en försiktig rivning och återanvänds i den nya byggnadens nedre våningar, som föreslås få en utformning liknande dagens. På detta sätt menar man att Marcusplatsens karaktär och industriella känsla kan bevaras samtidigt som detaljplanens byggrätt kan tillvaratas och detaljplanens bestämmelser kan uppfyllas.

Remissyttrande

Kommunantikvarien har i ett yttrande skrivit att Tapetfabriken har ett bebyggelsehistoriskt, kulturhistoriskt och miljöskapande värde. Byggnadens placering vid Marcusplatsen är så betydande att en rivning av den skulle innebära stor skada på stadsbilden.

Kommunantikvarien skriver att det kulturhistoriska värdet i ett industriområde främst utgörs av helheten och att den berörda byggnaden bedöms ha ett betydelsefullt miljöskapande värde. Kommunantikvarien påpekar vidare att genom det så kallade Tunnelbaneavtalet har ett stort exploateringsintresse blivit påtagligt. Förutsättningarna för industriområdets bevarande som fanns vid antagandet av detaljplanen har därmed ändrats markant. De bestämmelser som vid detaljplanens framtagande bedömdes ge ett framtida skydd för kulturhistoriska värden bedöms idag, med nuvarande exploateringsstryck, inte säkra områdets värden enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen. Byggnadens kulturhistoriska värden bedöms vara av den arten att rivningslov inte är förenligt med 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Övriga lovansökningar för fastigheten

Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell och garage, diarienummer B 2017-1805, kom in 2017-12-13. Nybyggnaden förutsätter rivning av Tapetfabriken. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Rivningslov har sökts för hus 204 (Verkstadsbyggnaden) och 502 C (Huvudkontoret) på en annan del av fastigheten. Ansökan kom in 2017-06-20 och har diarienummer B 2017-953. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor, diarienummer B 2017-1808 kom in 2017-12-13. Nybyggnaden förutsätter rivning av Huvudkontoret och Verkstadsbyggnaden. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Tapetfabriken byggdes 1906 för Kåbergs tapetfabrik och är en av de äldsta byggnaderna på området och den är samtidigt en av de mest ombyggda. 1938 byggdes Tapetfabriken om för att inrymma Atlas Copcos serviceverkstad. Det har i området förekommit rivningar för att öppna mot omgivande bostadsdelar och för att utveckla områdets infrastruktur.

Planen bekräftar i allt väsentligt den industriella strukturen som en förutsättning för fortsatt utveckling. I planbeskrivningen (sid. 10) konstateras emellertid att en förutsättning för fortsatt utveckling är att vissa kulturhistoriska värden kommer att ersättas med nya element.

Nämnden konstaterar att för vissa byggnader inom planområdet gäller bestämmelse q₁ som innebär att byggnaden inte får rivas. Tapetfabriken, som det här är fråga om, omfattas dock inte av rivningsförbud enligt gällande plan.

Enligt gällande detaljplan medges en betydligt högre totalhöjd och större byggnadsvolym än vad den aktuella befintliga byggnaden har. I ärendet har framkommit att det finns en bedömning att ett bevarande av byggnadens fasad innebär en rad komplikationer och begränsningar för framtida byggnad varför rekommendationen är rivning av byggnaden.

Fastighetsägaren har dessutom åtagit sig att tillvarata murteglet vid en försiktig rivning och återanvända det i den nya byggnadens nedre våningar, som föreslås få en utformning liknande dagens. På detta sätt menar man att Marcusplatsens karaktär och industriella känsla kan bevaras samtidigt som detaljplanens byggrätt kan tillvaratas och detaljplanens bestämmelser kan uppfyllas.

Nämnden bedömer att ansökan om rivningslov ska medges med hänvisning till det ovan anförda och 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-12-14

Bilagor

1. Situationsplan
2. Planritning plan 1 del 1
3. Planritning plan 1 del 2
4. Planritning plan 2 del 1
5. Fasader mot söder och norr
6. Fasader mot väster och öster
7. Följebrev till ansökan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

8. Rivningsrapport
9. Antikvariskt utlåtande Nyréns
10. Yttrande från kommunantikvarien
11. Yttrande från Atrium Ljungberg

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), Sidney Holm (MP), Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C), Johan Hiller (M) och Birgitta Berggren Hedin (L), att nämnden med avslag på förslag till beslut, skulle besluta följande: Ansökan om rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL, med tillhörande upplysningar. Ett rivningslov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har på börjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Beslutsgång

Med avslag på förslag till beslut, biföll nämnden i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar

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

”Rivning av den gamla tapetfabriken är en svår fråga. Huset är i ett skick som vid bevarande skulle behöva renoveras. Det står inte under tvång att antikvariskt bevaras men ingår självklart i en värdefull industrihistorisk bebyggelse. Trots detta landade Nackalistan med tvekan i förslaget om rivning eftersom den nya byggnaden tar tillvara på en del av det historiska arvet i sitt utförande. Det nya huset kan också komma till större nytta än det nuvarande och utförs till mesta delen i tegel och med gamla fönstermodeller bevarade. Atrium Ljungberg som är byggherre sade visserligen vid ett tidigare skede av planering i Sickla att man absolut inte skulle förändra eller bygga om den gamla tapetverkstaden. Nu har man gått ifrån tidigare utfästelser och ser nya möjligheter med ett nytt hus.”

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Befintlig byggnad ska vara kvar och bevaras i så hög grad som möjligt. Denna gamla och relativt låga byggnad bidrar till att Marcusplatsen är en av få öppna stadsmiljöer i Nacka som är trivsamt och en plats som människor gärna uppehåller sig på. Om man har lite överblick och ser de gigantiska huskroppar som byggs eller ska byggas i närområdet så gör det än viktigare att denna unika plats med sina gamla unika byggnader bevaras.

Det blir helt fel när det bara är fastighetsägares vinstbehov som ska styra Nacka kommuns stadsutveckling.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 16

B 2017-001805

Sicklaön 83:22 (Marcusplatsen 9)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell- och kontorsbyggnad

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Atos Gordh, Box 190 90 104 32 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL och med certifikat SC1384-11.

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

avgiften för bygglovet är 170 240 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 129 920 kronor och planavgiften är 235 200 kronor dvs. totalt 535 360 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för en hotell- och kontorsbyggnad med en byggnadsarea på 2 403 m² och en bruttoarea på 15 398 m².

Byggnaden uppförs med två våningar under jord och fem våningar ovan jord. De två våningarna under jord har 78 bilparkeringsplatser, 20 cykelparkeringsplatser och tekniska utrymmen. De fem våningarna ovan jord inrymmer hotell och kontor. Planritningarna redovisar typplan för hotell och kontor. De två nedersta fasaderna utförs med rött tegel, återanvänt från tidigare byggnad på platsen och de tre övre våningarna har fasader av u-profilglas, ”Linit”, med en variation i bredder och ytbehandling. Taket beläggs med sedum och de två nedersta våningarna har fönsterprofiler lackerade i bronskulör.

Nybyggnaden förutsätter rivning av den befintliga byggnaden (Tapetfabriken) i sin helhet.

Planförutsättningar

Byggnaderna omfattas av detaljplan DP 451.

Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden ligger inom område som är avsett för centrumändamål, exempelvis för kultur, kontor, hantverk, butik, restaurang, utbildning. Enligt Boverkets allmänna råd ingår hotell i centrum användning. Högsta tillåtna totalhöjd i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

meter över nollplanet är +34,0 meter i system RH 00. Över angiven höjd får endast mindre byggnadsdelar som hissmaskinrum, master mm byggas. Med kors markerad mark får endast bebyggas med komplementbyggnader, skärmtak o dyl och med cirklar och prickar betecknad mark får byggas över med körbart bjälklag, mindre komplementbyggnader och skärmtak.

Byggnaden ligger i ett område som enligt detaljplanen är ett kulturhistoriskt värdefullt f.d. industriområde vars grundläggande funktionella tydlighet och struktur ska bevaras (ett övergripande q).

Enligt detaljplanen är den norra delen av byggnaden kulturhistoriskt intressant vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden ska beaktas vid eventuell om- och tillbyggnad (k₁). Den södra delen är enligt detaljplanen en byggnad av visst arkitektoniskt/miljömässigt värde som ska beaktas vid förändring och omvandling (k₂). För vissa byggnader inom planområdet gäller bestämmelse q₁ som innebär att byggnaden inte får rivas. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud.

Enligt planbeskrivningen är syftet med detaljplanen en fortsatt utveckling av fastigheten med samma inriktning som tidigare. Före detaljplanens upprättande var en omfattande modernisering av i stort sett samtliga befintliga byggnader inom fastigheten gjord. Ett fåtal rivningar hade genomförts för att öppna upp området mot omgivande bostadsdelar och för att utveckla områdets infrastruktur. Som underlag för detaljplanen gjordes en omfattande kulturhistorisk bedömning av fastigheten. Byggnaderna klassificerades i fyra kategorier:

- kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad vars bevarande är synnerligen angeläget
- kulturhistoriskt intressant byggnad vars bevarande är väl motiverat
- byggnad av mindre kulturhistoriskt intresse men med god arkitektonisk verkan och/eller miljömässigt värde
- ej bedömda nyare byggnader.

Enligt planbeskrivningen är detaljplanens tillkommande byggrätt avsedd för bland annat tillbyggnad av Atlas Copcos huvudkontor och planen bekräftar i allt väsentligt den industriella strukturen som en förutsättning för fortsatt utveckling.

Avvikelser från detaljplanen

Byggnaden avviker från detaljplanen genom att lastintaget på byggnadens västra sida i sin helhet, med cirka 85 m², ligger på mark som endast får bebyggas med mindre komplementbyggnader, skärmtak o dyl.

Kulturmiljöprogrammet

Enligt kommunens kulturmiljöprogram ingår byggnaden i ett industriområde med ursprung i sekelskiftet 1800 - 1900 där viktiga byggnader från den industriella epoken har bevarats. Karaktäristiskt för området är bebyggelsens höga arkitektoniska värden och den täta

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bebyggelsen. Området bildar genom materialanvändning, volymgestaltning och rumsliga sammanhang en väl sammanhållen miljö.

Fastighetsägarens skrivelser

Fastighetsägaren har lämnat en skrivelse som bilaga till ansökan. I bilagan anförs att detaljplanen för området medger en större byggnadsvolym än den byggnad som finns på platsen i nuläget har. Fastighetsägaren föreslår att murteglet från den befintliga byggnaden tillvaratas vid en försiktig rivning och återanvänds i den nya byggnadens nedre våningar. De övre våningarnas u-profilglas ger en lätthet i den övre volymen och är ett materialval som är inspirerat av den industriella arkitekturen i området. Fastighetsägarens ambition är att Sickla ska fortsätta utvecklas mot en vibrerande stadsmiljö, en ambition som går hand i hand med områdets karaktär och industriella känsla.

Fastighetsägaren har också lämnat in en gestaltningsbeskrivning där man redogör för förhållningssätt till detaljplanens q-bestämmelse. Man framför bland annat att volymen på den befintliga byggnaden återspeglas i i nybyggnadsförslaget, att genom nybyggnaden behålls och förstärks den befintliga rumsligheten och att de material som valts bidrar till att binda ihop byggnaden med platsens industrikänsla. Strukturen av det ursprungliga industriområdet kommer fortsatt att vara avläsbar.

Remissyttranden

Södertörns brandförsvarsförbund har svarat på remiss att brandskyddsbeskrivningen är väl genomarbetad för projektet. Vissa punkter bör klargöras i samband med det tekniska samrådet.

Nacka Vatten & Avfall AB har svarat på remiss att man inte har några synpunkter på redovisad avfallshantering. Angående VA har man svarat att om sprinkler installeras ska ansökan om det skickas till Nacka Vatten & Avfall AB. Det behöver göras en utredning/redovisning över om befintliga anslutningar för vatten/spill och dagvatten räcker till, samt hur riktlinjerna för dagvattenhantering ska uppfyllas.

Trafikenheten har inte svarat på remissen.

Kommunantikvarien svarat på remiss att förslaget att återanvända det äldre teglet och bygga upp bottenvåningarna med inspiration hämtad från den ursprungliga arkitekturen möjligen kan bidra med vissa värden för dagens besökare men att den föreslagna typen av till viss del återskapade fasader inte är oproblematiska. Det industrihistoriska värdet i den befintliga fasaden kan inte ersättas av en ny tegelfasad. Valet av glas i byggnadens övre delar bedöms kunna samspela med områdets industriella karaktär. Däremot bedöms detaljplanens skyddsbestämmelse avseende bevarande av områdets funktionella tydlighet vara svår att leva upp till med den nya volym som förslås, eftersom de nya fasaderna och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

den nya volymen inte har frambringats av industrins fortlöpande utveckling. Ett bevarande av befintliga fasader med ett varsamt tillägg hade varit att föredra.

Övriga lovansökningar för fastigheten

Ansökan om rivningslov för den befintliga byggnaden, diarienummer B 2017-953, kom in 2017-06-16. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Rivningslov har sökts för hus 204 (Verkstadsbyggnaden) och 502 C (Huvudkontoret) på en annan del av fastigheten. Ansökan kom in 2017-06-20 och har diarienummer B 2017-953. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Bygglov har sökts för nybyggnad av kontors- och affärshus, diarienummer B 2017-1808 kom in 2017-12-13. Nybyggnaden förutsätter rivning av Huvudkontoret och Verkstadsbyggnaden. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Skäl till beslut

Nybyggnaden avviker från gällande detaljplan genom att cirka 85 m² ligger på mark som endast får bebyggas med mindre komplementbyggnader, skärmtak o dyl. Avvikelsen bedöms vara liten enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

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

Nämnden bedömer att ansökan om mark- och bygglov ska ges med hänvisning 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-12-28

Bilagor:

- Nybyggnadskarta
- Planer, fasader, sektioner
- Följebrev
- Gestaltningbeskrivning
- Kulör- och materialbeskrivning
- Utlåtande tillgänglighet
- Redovisning sophantering
- Parkeringsutredning
- Parkeringsritning plan 1
- Parkeringsritning plan 2
- Arearedovisning
- Yttrande kommunantikvarien

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande från Atrium Ljungberg
Bilaga 1 utformning Lastkaj

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), Sidney Holm (MP), Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C), Johan Hiller (M) och Birgitta Berggren Hedín (L), att nämnden med avslag på förslag till beslut, skulle besluta följande: Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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

Beslutsgång

Med avslag på förslag till beslut, biföll nämnden i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Befintlig byggnad ska vara kvar och bevaras i så hög grad som möjligt. Denna gamla och relativt låga byggnad bidrar till att Marcusplatsen är en av få öppna stadsmiljöer i Nacka som är trivsamt och en plats som människor gärna uppehåller sig på. Om man har lite överblick och ser de gigantiska huskroppar som byggs eller ska byggas i närområdet så gör det än viktigare att denna unika plats med sina gamla unika byggnader bevaras.

Det blir helt fel när det bara är fastighetsägares vinstbehov som ska styra Nacka kommuns stadsutveckling.”

- - - - -

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 17

B 2017-000938

Sicklaön 83:22, Järnvägsgatan

Ansökan om rivningslov för rivning av två affärs- och kontorshus

Beslut

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL med tillhörande upplysningar.

Ett rivningslov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Atos Gordh, Box 190 90 104 32 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL och med certifikat SC1384-11.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
avgiften är 2240 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om rivningslov för två affärs- och kontorshus, ”Verkstadsbyggnaden” och ”Huvudkontoret”, markerade som hus 204 och hus 502 C på situationsplanen.

Planförutsättningar

Byggnaderna omfattas av detaljplan DP 451.

Bestämmelserna i detaljplanen anger bland annat att byggnaderna ligger inom område som är avsett för centrumändamål, exempelvis för kultur, kontor, hantverk, butik, restaurang, utbildning. Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet är 38,0 meter.

Byggnaderna ligger i ett område som enligt detaljplanen är ett kulturhistoriskt värdefullt före detta industriområde vars grundläggande funktionella tydlighet och struktur ska bevaras (ett övergripande q).

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt detaljplanen är byggnaderna kulturhistoriskt intressanta byggnader vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden ska beaktas vid eventuell om- och tillbyggnad (k₁). För vissa byggnader inom planområdet gäller bestämmelse q₁ som innebär att byggnaden inte får rivas. Varken byggnad 204 eller byggnad 502 C omfattas dock av rivningsförbud.

Enligt planbeskrivningen är syftet med detaljplanen en fortsatt utveckling av den aktuella fastigheten med samma inriktning som tidigare. Före detaljplanens upprättande var en omfattande modernisering av i stort sett samtliga befintliga byggnader inom fastigheten gjord. Ett fåtal rivningar hade genomförts för att öppna upp området mot omgivande bostadsdelar och för att utveckla områdets infrastruktur. Som underlag för detaljplanen gjordes en omfattande kulturhistorisk bedömning av fastigheten. Byggnaderna klassificerades i fyra kategorier:

- kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad vars bevarande är synnerligen angeläget
- kulturhistoriskt intressant byggnad vars bevarande är väl motiverat
- byggnad av mindre kulturhistoriskt intresse men med god arkitektonisk verkan och/eller miljömässigt värde
- ej bedömda nyare byggnader.

Enligt planbeskrivningen är detaljplanens tillkommande byggrätt avsedd för bland annat tillbyggnad av Atlas Copcos huvudkontor och planen bekräftar i allt väsentligt den industriella strukturen som en förutsättning för fortsatt utveckling.

Kulturmiljöprogrammet

Enligt kommunens kulturmiljöprogram ingår byggnaden i ett industriområde med ursprung i sekelskiftet 1800 - 1900 där viktiga byggnader från den industriella epoken har bevarats. Karaktäristiskt för området är bebyggelsens höga arkitektoniska värden och den täta bebyggelsen. Området bildar genom materialanvändning, volymgestaltning och rumsliga sammanhang en väl sammanhållen miljö. Närmast järnvägen finns rester från den så kallade Järnvägsgatan som påminner om den forna stickspårdragningen.

Fastighetsägarens utredningar och skrivelser

Fastighetsägaren har lämnat in en rivningsrapport utförd av Sören Lundgren Byggkonsult AB. Enligt rapporten lämpar sig byggnaderna inte att bevaras, byggas på eller inkorporeras i ny byggnad. Rapporten rekommenderar rivning av båda byggnaderna.

För hus 204 bedöms det inte möjligt att lasta på befintlig grund med fler våningar utom i mycket begränsad omfattning och detta skulle sannolikt kräva stora förstärkningsarbeten och begränsningar i planlösningar och därmed användningen av byggnaden.

För hus 502 C bedöms att möjligheten att öka belastningarna på grunden som små.

Våningsindelningen och rumshöjderna i byggnaden bedöms försvåra om- och tillbyggnad.

Fastighetsägaren har lämnat in ett antikvariskt utlåtande utfört av Nyréns arkitektkontor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Utlåtandet omfattar hus 204 och 502 C (felaktigt benämnt 502 B i utlåtandet) i den aktuella ansökan. Enligt utlåtandet byggdes hus 204 (Verkstadsbyggnaden) 1898 och var en enkel hallbyggnad med sadeltak. På 1940-talet revs takkonstruktionen och ersattes av ett platt tak buret av betongpelare. Byggnaden är den äldsta byggnaden i området och grunden för etableringen av AB Diesels Motorer i området. Byggnad 502 C (Huvudbyggnaden) byggdes 1954 som Atlas Copcos huvudkontor. Arkitekturen var samtida modernism men anknöt till verkstadsarkitekturen bland annat genom sina tegelfasader. Enligt utlåtandet har en rivning av de två byggnaderna en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värde och den det identitetsskapande värdet går förlorat. Enligt utredningen kan en nybyggnad av hus 204 (Verkstadsbyggnaden) fungera under förutsättning att byggnadens tegelfasader bevaras. Att riva fasaderna och återanvända teglet bedöms inte ha något värde ur kulturhistorisk synpunkt.

Fastighetsägaren har lämnat en skrivelse som bilaga till ansökan. I bilagan anförs att detaljplanen för området där byggnaderna ligger har en betydligt högre totalhöjd än befintliga byggnader och egenskapsgränsen är vidare än fotavtrycket av befintlig bebyggelse. Sammantaget medger det en betydligt större byggnadsvolym än den som finns på platsen i nuläget. Byggnaderna 204 och 502 C är på grund av grundläggning, läge, utformning mm olämpliga för på- och tillbyggnad. Fastighetsägaren föreslår att murteglet tillvaratas vid en försiktig rivning och återanvänds i de nya byggnaderna. Man avser att ge de nya byggnadernas nedre våningar en utformning liknande dagens. En nybyggnad avses uppföras med material och utformning som förstärker den industriella känslan. På detta sätt menar man att Järnvägsgatans karaktär och industriella känsla kan bevaras samtidigt som detaljplanens byggrätt kan tillvaratas och detaljplanens bestämmelser kan uppfyllas.

Fastighetsägaren har lämnat in ett förslag till gestaltning av framtida ny bebyggelse i de rivna byggnadernas ställe. Beskrivningen ansluter till ansökan om nybyggnad, B 2017-1808.

I ärende B 2017-1808 som bland annat avser nybyggnad på platsen för Huvudkontoret skriver fastighetsägaren följande: Som en del av utvecklingen i området i och runt Sickla har Nacka kommun, i och med svårigheterna att använda befintligt u-område, föreslagit en ny dragning av en fjärrvärmeledning längs Smedjegatan. Därmed finns möjlighet för ledningen att passera spåren för Saltsjöbanan och vidare till kommande bostäder längs Värmdövägen.

Längs Smedjegatan finns ett kontorshus idag, där två kontorsplan ligger under Smedjegatans marknivå, men där dagsljusbehovet möjliggörs av en bergsförkastning. Fastighetsägaren framför att det är en framkomlig väg för dragning av fjärrvärmeledning om man kan fylla upp den befintliga bergsförkastningen som finns vid byggnad 502 och uppföra en ny källarvägg, som håller emot ledningarna. Detta innebär att hus 502 C rivs och ny byggnad enligt inlämnad ansökan uppförs. Att däremot förlägga ledningar i befintlig bergsförkastning i direkt anslutning till nuvarande kontorsbyggnad ser man som olämpligt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Remissyttrande

Kommunantikvarien har i ett yttrande skrivit att Verkstadshuset har ett industrihistoriskt, dokumenthistoriskt och pedagogiskt värde och att Huvudkontoret har ett arkitekturhistoriskt värde. Kommunantikvarien skriver vidare att det kulturhistoriska värdet i ett industriområde främst utgörs av helheten och att de berörda byggnaderna bedöms innehålla särskilda miljöskapande värden. Om Verkstadsbyggnaden inte bevaras förvanskas områdets grundläggande och funktionella tydlighet. Båda byggnaderna har särskilda kulturhistoriska värden som en del i en utpekad kulturmiljö. Alla delar har betydelse för förståelsen av områdets struktur och framväxt. Kommunantikvarien påpekar vidare att genom det så kallade Tunnelbaneavtalet har ett stort exploateringsintresse blivit påtagligt. Förutsättningarna för industriområdets bevarande som fanns vid antagandet av detaljplanen har därmed ändrats markant. De bestämmelser som vid detaljplanens framtagande bedömdes ge ett framtida skydd för kulturhistoriska värden bedöms idag, med nuvarande exploateringstryck, inte säkra områdets värden enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

De byggnader, som ansökan om rivningslov gäller, bedöms ha ett särskilt kulturhistoriskt värde och ansökan om rivningslov bör därför avslås.

Övriga lovansökningar för fastigheten

Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor, diarienummer B 2017-1808 kom in 2017-12-13. Nybyggnaden förutsätter rivning av Huvudkontoret och Verkstadsbyggnaden. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Rivningslov har sökts för hus 409 (Tapetfabriken) på en annan del av fastigheten. Ansökan kom in 2017-06-20 och har diarienummer B 2017-953. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell och garage, diarienummer B 2017-1805, kom in 2017-12-13. Nybyggnaden förutsätter rivning av Tapetfabriken. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

I planen gäller en generell skyddsbestämmelse – q – vars innebörd är att industriområdets grundläggande funktionella tydlighet och struktur skall bevaras samt att nya byggnader skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Utöver denna generella bestämmelse finns olika skydds- och varsamhetsbestämmelser för respektive byggnad i området.

Planen bekräftar i allt väsentligt den industriella strukturen som en förutsättning för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

fortsatt utveckling. Man har dock i planbeskrivningen (sid. 10) konstaterat att en förutsättning för fortsatt utveckling är att vissa kulturhistoriska värden kommer att ersättas med nya element.

Bestämmelsen q1 om rivningsförbud har angivits för vissa uppräknade byggnader som har bedömts såsom mycket värdefulla ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Andra byggnader som visserligen kan ha ett visst kulturhistoriskt värde har inte omfattats av bestämmelserna om rivningsförbud.

Varken byggnad 204 eller byggnad 502 C, som det här är fråga om, omfattas av rivningsförbud enligt gällande plan.

Enligt gällande detaljplan medges en betydligt högre totalhöjd och större byggnadsvolym än vad de aktuella befintliga byggnaderna har. I ärendet har framkommit att byggnaderna ifråga inte lämpar sig att bevaras, byggas på eller inkorporeras i ny byggnad varpå en rivning av båda byggnaderna förespråkas.

Fastighetsägaren har dessutom åtagit sig att genomföra en försiktig rivning så att murteglet tillvaratas för att kunna återanvändas i de tänkta fasaderna. Avsikten är att ge de nya byggnadernas nedre våningar liknande utformning som befintliga. En nybyggnad avses även uppföras med material och utformning som förstärker den industriella känslan. På detta sätt kan Järnvägsgatans karaktär och industriella känsla bevaras samtidigt som detaljplanens byggrätt kan tillvaratas och detaljplanens bestämmelser kan uppfyllas.

Nämnden bedömer att ansökan om rivningslov ska medges med hänvisning till det ovan anförda och 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-16

Bilagor

- Situationsplan
- Huvudkontoret plan och fasad
- Huvudkontoret fasader
- Verkstadsbyggnaden planritning
- Verkstadsbyggnaden fasadritning
- Följebrev till ansökan
- Skrivelse från den sökande
- Rivningsrapport
- Antikvariskt utlåtande Nyréns
- Huvudkontoret foto
- Verkstadsbyggnaden foto

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Gestaltning framtida bebyggelse
Yttrande från kommunantikvarien

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), Ronald Eriksson (V), Sidney Holm (MP), Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C), Johan Hiller (M) och Birgitta Berggren Hedin (L), att nämnden med avslag på förslag till beslut, skulle besluta följande:

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL med tillhörande upplysningar. Ett rivningslov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har på börjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 18

B 2017-001808

Sicklaön 83:22 (Järnvägsgatan 22)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av en kontors- och affärsbyggnad. Marklov

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Atos Gordh, Box 190 90 104 32 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL och med certifikat SC1384-11.

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

avgiften för bygglovets är 170 240 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 129 920 kronor och

planavgiften är 235 200 kronor dvs. totalt 535 360 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för en kontors- och affärsbyggnad med en byggnadsarea på 2 807 m² och en bruttoarea på 15 028 m².

Byggnaden uppförs med sex våningar. Plan 1 innehåller restaurang, butiker och ett babysim. Plan 2 innehåller restauranger, butik och ett gym. För plan 3, 5 och 6 är användning och planlösning inte redovisade på ritning, men enligt fastighetsägarens följbrev till lovansökan avses de innehålla lokaler för hälsovård som ungdomsmottagning, sjukgymnast tandläkare, husläkarmottagning etc. För plan 4 är en planlösning är redovisad och avsikten är att inrymma lokaler för hälsovård.

De två nedersta våningarnas fasader mot Järnvägsgatan och delvis mot Smedjegatan utförs med rött tegel, återanvänt från tidigare byggnad på platsen. Fasaderna är i övrigt beklädda med cortenstål med detaljer i aluminium, rostfritt och grått fasadglas. En del av byggnaden har mot Smedjegatan sockelvåning i betong. Taket beläggs med sedum.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

140 bilparkeringsplatser planeras förläggas till ett nytt parkeringshus för vilket bygglov ännu inte är sökt. Angöringsplats för rörelsehindrade finns vid huvudentrén mot Smedjegatan. 220 cykelparkeringsplatser planeras vid huvudentrén och i det nya parkeringshuset. Enligt skrivelse från den sökande finns redan i området cirka 55 bilparkeringsplatser och 95 cykelparkeringsplatser.

Nybyggnaden förutsätter rivning i sin helhet av de befintliga byggnaderna (Verkstadsbyggnaden och Huvudkontoret).

Ärendet gäller ansökan om marklov för ändring av marknivåer på Järnvägsgatan.

Planförutsättningar

Byggnaderna omfattas av detaljplan DP 451.

Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden ligger inom område som är avsett för centrumändamål, exempelvis för kultur, kontor, hantverk, butik, restaurang, utbildning. Enligt Boverkets allmänna råd ingår lokaler för hälsovård i centrumanvändning. Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet är +38,0 meter i system RH 00. Över angiven höjd får endast mindre byggnadsdelar som hissmaskinrum, master mm byggas. Med kors markerad mark får endast bebyggas med komplementbyggnader, skärmtak o dyl och med prickar betecknad mark får inte bebyggas.

Byggnaden ligger i ett område som enligt detaljplanen är ett kulturhistoriskt värdefullt f.d. industriområde vars grundläggande funktionella tydlighet och struktur ska bevaras (ett övergripande q).

Enligt detaljplanen är byggnaden kulturhistoriskt intressant vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden ska beaktas vid eventuell om- och tillbyggnad (k₁).

För vissa byggnader inom planområdet gäller bestämmelse q₁ som innebär att byggnaden inte får rivas. Byggnaderna omfattas inte av rivningsförbud.

Enligt planbeskrivningen är syftet med detaljplanen en fortsatt utveckling av fastigheten med samma inriktning som tidigare. Före detaljplanens upprättande var en omfattande modernisering av i stort sett samtliga befintliga byggnader inom fastigheten gjord. Ett fåtal rivningar hade genomförts för att öppna upp området mot omgivande bostadsdelar och för att utveckla områdets infrastruktur. Som underlag för detaljplanen gjordes en omfattande kulturhistorisk bedömning av fastigheten. Byggnaderna klassificerades i fyra kategorier:

- kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad vars bevarande är synnerligen angeläget
- kulturhistoriskt intressant byggnad vars bevarande är väl motiverat
- byggnad av mindre kulturhistoriskt intresse men med god arkitektonisk verkan och/eller miljömässigt värde

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- ej bedömda nyare byggnader.

Enligt planbeskrivningen är detaljplanens tillkommande byggrätt avsedd för bland annat tillbyggnad av Atlas Copcos huvudkontor och planen bekräftar i allt väsentligt den industriella strukturen som en förutsättning för fortsatt utveckling.

Avvikelse från detaljplanen

Byggnaden avviker från detaljplanen genom att en glanslaternin överstiger tillåten totalhöjd med cirka 0,3 meter

Kulturmiljöprogrammet

Enligt kommunens kulturmiljöprogram ingår byggnaden i ett industriområde med ursprung i sekelskiftet 1800 - 1900 där viktiga byggnader från den industriella epoken har bevarats. Karaktäristiskt för området är bebyggelsens höga arkitektoniska värden och den täta bebyggelsen. Området bildar genom materialanvändning, volymgestaltning och rumsliga sammanhang en väl sammanhållen miljö. Närmast järnvägen finns rester från den så kallade Järnvägsgatan som påminner om den forna stickspårdragningen.

Fastighetsägarens skrivelser

Fastighetsägaren har lämnat en skrivelse som bilaga till ansökan. I bilagan anförs att detaljplanen för området där medger en större byggnadsvolym än de byggnader som finns på platsen i nuläget har. Att uppnå planens syfte utan att byggnaderna först till viss del rivs är praktiskt ogörligt. Fastighetsägaren föreslår att murtegllet från den befintliga byggnaden tillvaratas vid en försiktig rivning och återanvänds i den nya byggnadens nedre våningar. Valet av cortenstål som fasadmateriäl på de övre våningarna menar man förstärker den industriella karaktären. Fastighetsägarens uppfattning är att man har hittat en medelväg mellan de motstridiga målen bevarande och utveckling, där områdets karaktär och Järnvägsgatans känsla bevaras, samtidigt som nya funktioner tillförs. Sickla.

Fastighetsägaren har också lämnat in en gestaltningsbeskrivning där man redogör för förhållningssätt till detaljplanens q-bestämmelse. Man framför att Verkstadsbyggnadens rationella industriestetik återskapas för de nedre våningarna mot Järnvägsgatan, där nybyggnadsförslaget återskapar kvaliteter som gått förlorade genom tidigare ombyggnader. Genom materialvalet, tegel, hålls Järnvägsgatans gaturum samman. Den övre delen av byggnaden har en indragen, glasad midja mot tegelvåningarna och därovan fasader i cortenstål. Stålets roströda färg ansluter till områdets historiska tegelarkitektur och fönstersättningen präglas av den repetitiva enkelhet som är karaktäristisk för den ursprungliga industriarkitekturen.

Remissyttranden

Södertörns brandförsvärsförbund har svarat på remiss att brandskyddsbeskrivningen är väl genomarbetad för projektet. Vissa punkter bör klargöras i samband med det tekniska samrådet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nacka Vatten & Avfall AB har inte svarat på remiss avseende avfallshanteringen.

Nacka Vatten & Avfall AB har svarat på remiss angående VA att om sprinkler installeras ska ansökan om det skickas till Nacka Vatten & Avfall AB. Det behöver göras en utredning/redovisning över om befintliga anslutningar för vatten/spill och dagvatten räcker till, samt hur riktlinjerna för dagvattenhantering ska uppfyllas.

Trafikenheten har inte svarat på remiss avseende parkeringslösning.

Kommunantikvarien svarat på remiss att förslaget att återanvända det äldre teglet och bygga upp bottenvåningarna med inspiration hämtad från den ursprungliga arkitekturen möjligen kan bidra med vissa värden för dagens besökare men att den föreslagna typen av till viss del återskapade fasader inte är oproblematiska. Det industrihistoriska värdet i den befintliga fasaden kan inte ersättas av en ny tegelfasad. Gestaltningen av fasaderna ovan tegelvåningarna med grova material och formspråk bedöms inte kunna likställas med Huvudkontorets med påkostade och detaljerade fasader. Cortenplåten bedöms kunna samspela med områdets karaktär, men den nya arkitekturens gestaltning innebär en förhållandevis schematisk och förenklad bild av det kulturhistoriska arvet. Däremot bedöms detaljplanens skyddsbestämmelse avseende bevarande av områdets funktionella tydlighet vara svår att leva upp till med den nya volym som förslås, eftersom de nya fasaderna och den nya volymen inte har frambringats av industrins fortlöpande utveckling. Ett bevarande av befintliga fasader med ett varsamt tillägg hade varit att föredra. Ändringen av marknivån på Järnvägsgatan innebär att symbolskapande och miljöskapande värden försvinner och medför förvanskning av områdets tydlighet och struktur.

Övriga lovansökningar för fastigheten

Ansökan om rivningslov för de befintliga byggnaderna, diarienummer B 2017-938, kom in 2017-06-16. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Rivningslov har sökts för ett kontorshus (Tapetfabriken) på en annan del av fastigheten. Ansökan kom in 2017-06-20 och har diarienummer B 2017-953. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor, diarienummer B 2017-1805 kom in 2017-12-13. Nybyggnaden förutsätter rivning av Tapetfabriken. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Skäl till beslut

Nybyggnaden avviker från gällande detaljplan genom att en glaslanternin överstiger tillåten totalhöjd med cirka 0,3 meter. Avvikelsen bedöms vara liten enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Nämnden bedömer att ansökan om mark- och bygglov ska ges med hänvisning 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen och 35 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-01-02

Bilagor

- Nybyggnadskarta
- Situationsplan
- Planritning plan 1
- Planritning plan 2
- Planritning plan 3
- Planritning plan 4
- Planritning plan 5
- Planritning plan 6
- Takplan
- Sektion
- Fasader mot söder och öster
- Fasader mot norr, nordost och väster
- Följebrev
- Gestaltningsbeskrivning
- Utlåtande tillgänglighet
- Redovisning parkering
- Arearedovisning
- Yttrande kommunantikvarien
- Yttrande från Atrium Ljungberg

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), Ronald Eriksson (V), Sidney Holm (MP), Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C), Johan Hiller (M) och Birgitta Berggren Hedín (L), att nämnden med avslag på förslag till beslut, skulle besluta följande:

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 19

B 2016-000771

[Personuppgift borttagen på grund av PuL] Anmälan olovlig trädfällning

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att [Personuppgift borttagen på grund av PuL] ska betala en byggsanktionsavgift på 102 375 kronor.

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

Den 4 maj 2016 inkom ett anonymt klagomål om att det fällts flertalet träd på [Personuppgift borttagen på grund av PuL]. Två handläggare från bygglovenheten besökte fastigheten den 24 maj 2016. Vid besöket noterades sex stubbar från nyligen fällda träd. Stubbarnas diametrar mättes till 45 cm, 35 cm, 30 cm, 35 cm, 28 cm och 34 cm. Längre in på fastigheten låg de avverkade trädstammarna i en hög.

Ägaren till fastigheten har i en skrivelse som inkom den 14 juli 2016 förklarat att det natten mellan den 6-7 februari 2016 blåste hårt. Morgonen efter hörde grannen av sig eftersom vinden hade blåst omkull stora granar mot hans hus. Ett av träden låg på marken och ett träd lutade mot huset. En stor tall som hade dött uppe i toppen stod i farlig lutning mot huset. Han är fullt medveten om att det krävs markklov för att fälla träd. De aktuella träden togs ner efter grannens önskemål eftersom de riskerade att falla över hans tomt nästa gång det blåser, se bilaga 1.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas bland annat av detaljplan Dp 201 som vann laga kraft den 24 juni 1999. Bestämmelserna innebär bland annat att det krävs markklov för att fälla träd med en stamdiameter lika med eller större än 15 cm mätt 1,3 meter ovan mark.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

[Personuppgift borttagen på grund av PuL] har inkommit med ett yttrande den 2 december 2017, se bilaga 4, av vilket sammanfattningsvis framgår följande.

Fem av de tio träden är inte lovpliktiga eftersom de är mindre än 15 cm i diameter. Ett av träden stod eventuellt på grannens tomt. Ett av de lovpliktiga träden togs ner efter en storm 2016 då det lutade mot grannens fastighet. Ett flertal träd hade blåst omkull redan. Han vågade inte lämna detta med risk för att det skulle falla i nästa oväder. En bild har bifogats yttrandet.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs marklov för att fälla träd med en stamdiameter på 15 cm och större mätt 1,3 meter ovanför marken. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Vid bygglovenhetens besök på fastigheten fanns sex stycken stubbar från nyligen fällda träd. Samtliga stubbar bedömdes härröra från lovpliktiga träd. En jämförelse av flygbilder från år 2016 och 2012 visar dock att det har fällts betydligt fler träd på tomten. Flygbilderna visar att träden har tagits ner successivt genom dessa år. Bygglovenheten bedömer att det handlar om minst tio träd som är så stora att de omfattas av marklovplikt, se bilaga 2.

I sitt yttrande har [Personuppgift borttagen på grund av PuL] anfört att ett av träden möjligen står på grannens tomt. Nämnden delar uppfattningen att det inte med säkerhet går att fastställa på vilken fastighet trädet växte på. Med hänvisning till det räknas inte detta träd med i underlaget för byggsanktionsavgift.

I yttrandet har det bifogats en bild som visar tre av de fällda träden. [Personuppgift borttagen på grund av PuL] anför att dessa träd är mindre än 15 centimeter i diameter och därmed inte lovpliktiga. Nämnden delar inte denna uppfattning. Det syns tydligt av bilden att träden är så stora att de är lovpliktiga. Nämnden bedömer sammanfattningsvis att det har fällts nio lovpliktiga träd på fastigheten.

Det saknas marklov för fällning av träd på fastigheten. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat fällning av träd utan marklov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande 0,25 prisbasbelopp per träd.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 102 375 kronor (0,25*45500*9), se beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att [Personuppgift borttagen på grund av PuL] ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var han som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen och även han som lät fälla träden.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det inte föreligger några skäl för avgiftsbefrielse 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 hel byggsanktionsavgift på 102 375 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 uppsåtligt 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 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 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 2017-12-29

Bilagor

1. Yttrande inkommet den 14 juli 2016
2. Flygbilder 2012-2016
3. Beräkning av byggsanktionsavgift
4. Yttrande inkommet den 2 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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 20

B 2015-001647

[Personuppgift borttagen på grund av PuL] Byggsanktionsavgift för trädfällning utan marklov

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att [Personuppgift borttagen på grund av PuL], tidigare ägare till fastigheten [Personuppgift borttagen på grund av PuL] ska betala en byggsanktionsavgift på 22 750 kronor.

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

Den 28 september 2015 tog nämnden emot två tillsynsanmälningar om att det fällts träd och att all undervegetation på [Personuppgift borttagen på grund av PuL] hade ”skrapats bort”. Enligt anmälan påbörjades trädfällningen den 6 augusti 2015. Den 1 oktober 2015 inkom ytterligare en anmälan angående trädfällningen. Enligt anmälan är tomten skövlad och endast två träd återstår. Se anmälningar i bilaga 1.

Bygglovenheten besökte platsen den 23 oktober 2015, se bilder i bilaga 2. Det kunde konstateras att i princip samtliga träd på fastigheten hade fällts och att det skett markarbeten i form av sprängning och schaktning. Vid besöket noterades två stubbar och ett antal stammar från fällda träd. Stubbarna från övriga fällda träd fanns inte kvar på grund av de markarbetena som hade utförts.

På fastigheten fanns tidigare ett mindre fritidshus. Flygbilder från år 2015 visar att fastigheten vid den tiden bestod av uppvuxen skog, se bilaga 3.

Den 26 juni 2014 gav nämnden bygglov och startbesked för nybyggnad av ett fritidshus och rivning av den gamla byggnaden (ärende B 2014-654). Det ingick ingen trädfällning i lovet och heller inga markförändringar finns redovisade i handlingarna.

Den 19 augusti 2015 inkom en ansökan om bygglov för att på fastigheten uppföra ett flerbostadshus med fyra lägenheter (ärende B 2015-1394). Bygglov gavs den 20 oktober 2015 och startbesked den 17 november 2015. Lovet omfattar markförändringar men ingen trädfällning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 460 och Dp 560. Enligt Dp 460 krävs det inom område betecknat med "n" marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 m. Denna detaljplan gäller för den del av fastigheten som ligger närmast vägen. Enligt Dp 560 gäller en generell lovplikt för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 cm på en höjd av 1,3 meter. Denna detaljplan gäller övriga delar av fastigheten.

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.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Enligt 9 kapitlet 12 § plan- och bygglagen krävs det marklov för att fälla träd om kommunen har bestämt det i en detaljplan. I de detaljplaner som gäller för fastigheten anges att det krävs marklov för att fälla träd. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

En jämförelse mellan flygbilder och gällande detaljplaner visar att de träd som har fällts huvudsakligen växte på den del av fastigheten som regleras av Dp 560. Det innebär att träd som har en stamdiameter på 30 cm på en höjd av 1,3 m omfattas av marklovplikt. Vid bygglovenhetens tillsynsbesök noterades två stubbar med så stora stamdiametrar att de bedöms ha utgjort lovpliktiga träd. De trädstammar som låg på tomten var samtliga av lovpliktig storlek. Det gick dock inte att se om stammarna härrörde från de kvarvarande stubbarna eller om det rörde sig om andra träd. En jämförelse mellan flygbilder från år 2014, 2015 och 2016 visar att många stora träd har fällts, varav de flesta sannolikt är lovpliktiga. Utifrån flygbilderna är det dock svårt att avgöra exakt vilka av träden som hade en stamdiameter på minst 30 cm på en höjd av 1,3 m. Genom besök på plats är det dock verifierat att det har fällts två träd som omfattades av lovplikt.

Eftersom det saknades lov och startbesked när träden fälldes har det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen.

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat fällning av lovpliktiga träd utan marklov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § punkt 4 plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande; $0,25 * pbb * \text{antal träd}$.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 22 750 kronor ($0,25 * 45500 * 2$), se beräkning i bilaga 4.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att [Personuppgift borttagen på grund av PuL] ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var hon som var fastighetsägare vid tidpunkten för 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 22 750 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 uppsåtligt 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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

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 2017-12-29

Bilagor

1. Tillsynsanmälningar
2. Bilder från tillsynsbesök
3. Flygbilder
4. Beräkning av byggsanktionsavgift

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Johan Krogh (C) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

- - - - -

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 21

B 2016-000803

KUMMELNÄS 1:882 (KUMMELNÄSVÄGEN 59)

Anmälan olovlig trädfällning

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att AB Solviksgården, 556974-6752, ägare till Kummelnäs 1:882, ska betala en byggsanktionsavgift på 68 250 kronor.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tog den 10 maj 2016 emot en tillsynsanmälan om att det har fällt träd på fastigheten, se bilaga 1. Bygglovenheten besökte platsen den 25 maj 2016 och konstaterade att alla träd utom ett äppelträd hade fällt. Samtliga stubbar från fällda träd hade tagits bort och jord skrapats bort från berget för att förbereda för sprängning. I ett telefonsamtal med en företrädare för fastighetsägaren fick bygglovenheten besked om att de inte kände till att det krävdes marklov för att fälla träd.

Den 16 februari 2015 gav miljö- och stadsbyggnadsnämnden bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus samt två komplementbyggnader på fastigheten (B 2014-1580). Ingen trädfällning ingår i bygglovet. I bygglovet finns en upplysning om att det krävs marklov för trädfällning inom område betecknat med "n" i detaljplanen. Startbesked för åtgärderna gavs den 22 mars 2016.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 497. Bestämmelserna innebär bl.a. att inom område betecknat "n" bör mark- och värdefull vegetation bevaras samt att det krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Enligt 9 kapitlet 12 § plan- och bygglagen krävs det marklov för att fälla träd om kommunen har bestämt det i en detaljplan. Enligt Dp 497 krävs inom område betecknat med "n" marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 m från marken. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Delar av fastigheten är betecknad med "n" i detaljplanen, se punktprickat område i på flygbild i bilaga 2. Flygbilder från 2015 visar att fastigheten vid den tiden bestod av uppvuxen skog. Flygbilder från 2016 visar att samtliga träd har tagits ner. Vid en jämförelse mellan plankarta och flygbilder (tagna rakt ovanifrån och vinklade mot olika väderstreck) kan nämnden konstatera att åtminstone sex av de träd som växte inom området betecknat med "n" är så stora att de bedöms vara lovpliktiga, se bilaga 2.

Det bygglov som meddelades den 16 februari 2015 omfattar inte trädfällning. Lovet innehåller en särskild upplysning om att det krävs marklov för fällning av träd inom området betecknat med "n".

I fall där ett lovpliktigt träd är placerat på den plats där en byggnad ska uppföras enligt ett givet bygglov, har nämnden i tidigare ärenden om byggsanktionsavgift ansett att fällningen av trädet får anses ha ingått i bygglovet. Detta eftersom det annars inte går att uppföra byggnaden. Enligt situationsplanen som hör till bygglovet från den 16 februari 2015 planerades parkeringsplatser på den punktprickade och med "n" betecknade marken. Nämnden anser att parkeringsplatser inte kan likställas med byggnader när det gäller trädfällning eftersom det finns helt andra möjligheter att anpassa åtgärderna efter hur träden är placerade. Nämnden bedömer att det i det här fallet hade åtminstone några av träden kunnat bevaras och det är en fråga som nämnden hade kunnat ta ställning till i en ansökan om marklov för träden. Vidare finns en tydlig upplysning i bygglovet om att det krävs marklov för att fälla träd.

Sammantaget konstaterar nämnden att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen i och med att minst sex lovpliktiga träd har fällt utan marklov.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat trädfällning utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § punkt 4 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande: 0,25 prisbasbelopp per träd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 68 250 kronor (0,25*45500*6), se beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att AB Solviksgården ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var bolaget som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen och även begick 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 hel byggsanktionsavgift på 68 250 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 uppsåtligt eller av oaksamhet. 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.

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

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 2017-12-29

Bilagor

1. Tillsynsanmälan
2. Flygbilder
3. 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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 22

B 2017-001227

SICKLAÖN 40:13

Byggsanktionsavgift för att uppfört murar utan bygglov och startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Exploateringsenheten på Nacka kommun (212000-0167) ska betala en byggsanktionsavgift på 28 000 kronor.

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

Exploateringsenheten inkom 22 augusti 2017 med en ansökan om bygglov i efterhand för murar på fastigheten Sicklaön 40:13. Murarna finns vid Kungsborgsvägen nära Skurusundet. Lovpliktiga delar av murar beräknas omfatta ca 60 löpmeter. Murarna är redovisade i ansökan om lov i efterhand samt på foton som skickats in tillsammans med ansökan.

Bygglov och startbesked beviljades på delegation 2 november 2017 i beslut § 2017-002729.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 558. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken där murarna placeras är lokalgata.

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 Exploateringsenheten tillfälle att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det krävs bygglov för att uppföra mur enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Nämnden konstaterar att lovpliktiga murar uppförts utan lov och startbesked.

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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat byggnation av 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 60. Byggsanktionsavgiften beräknas till 28 000 kronor $(0,025 \times 44\,800) + (0,01 \times 44\,800 \times 60 \text{ meter})$, se bilaga 1.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Exploateringsenheten på Nacka kommun ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de begick överträdelsen och har fått fördel av den.

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 28 000 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.

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

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 2017-12-13

Bilagor

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Bilder på murar

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Den ena handen vet inte vad den andra gör, är helt uppenbart då man läser detta ärende. Nackalistans korta slutsats är att ärenden som detta inte borde finnas utan att rutinerna måste förbättras så att ett internt rivningsbeslut inte behöver bli verklighet hädanefter.”

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

”Det senaste året har nämnden beslutat om sanktionsavgift till kommunens egna enheter. Här måste det till en förbättring för att säkerställa att så inte sker. Samtliga enheter inom kommunen borde vara införstådda med vad som är lovpliktiga åtgärder. Eftersom beslut i detta projekt fattas på delegation så skulle vi inte fått ta del av hur man byggt om Kungsborgsvägen. Upprörda boende vid vägen har hört av sig då hela detta projekt med byggande av oproportionerligt stora murar vid vägen väcker en del frågor och funderingar. Vi ställer oss mycket kritiska till att ansvariga inte har haft någon kommunikation med de boende innan man beslutade att bygga dessa murar som förfular detta vackra område.”

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 23

B 2017-001038

SICKLAÖN 84:6 (ALPHYDDEVÄGEN 63)

Påföljd för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Brf Alphyddans Ros org.nr. 16769604-1941 inte ska betala den föreslagna byggsanktionsavgiften på 45.500 kronor.

Ärendet

Anmälan för väsentlig ändring av fyra hissar i två flerbostadshus inkom till bygglovenheten den 4 juli 2017. I ansökan skrev ordförande för Brf Alphyddans Ros att hissbytet var redan genomfört och att endast garantiåtgärder och slutbesiktning återstod (se bilaga 1).

Sökanden kontaktades per telefon den 17 juli 2017. Sökanden har förklarat för bygglovenheten att det var entreprenören KONE Hissar som informerat sökanden om att ingen anmälan hade behövts vid byte av hissar. Vidare fick bygglovenheten veta att byte av hissar påbörjades redan i januari 2017.

Den 17 juli 2017 gavs startbesked för byte av fyra hissar (se bilaga 2).

Yttranden

Byggherren har getts möjlighet att yttra sig över bygglovenhetens förslag till beslut.

Byggherren har i skrivelse som har inkommit till bygglovenheten den 28 december 2017 (se bilaga 4) anfört att enligt entreprenören KONE Hissar är byte av hisskorgar inte en åtgärd som är anmälningspliktig. Byte av hisskorgen ska inte betraktas som väsentlig ändring av hiss.

Han hänvisar till Stockholm Stads utlåtande gällande reovering och modernisering av hiss. Vidare anser han att byggsanktionsavgiften är felaktigt uträknad.

Skäl till beslut

För att ändring av hiss ska vara anmälningspliktig fordras enligt 6 kap 5§ plan- och byggförordningen (2011:338) att ändringen är väsentlig. Ett utbyte av hisskorgar som inte påverkar hisschaktet är inte att anse som en väsentlig ändring.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-11-29

Bilagor

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

1. Anmälan den 4 juli 2017.
2. Startbesked den 17 juli 2017.
3. Byggsanktionsavgift enligt Boverkets beräkningsguide.
4. Yttrande.

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Andreas Brännström (M), Ronald Eriksson (V), Helena Westerling (S), Sidney Holm (MP) Christina Ståldal (NL), med avslag på förslag till beslut att nämnden skulle besluta att: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Brf Alphyddans Ros org.nr. 16769604-1941 inte ska betala den föreslagna byggsanktionsavgiften på 45.500 kronor.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Birgitta Berggren Hedins yrkande.

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

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 24

B 2017-001475

SICKLAÖN 83:22 (JÄRNVÄGSGATAN 36)

Byggsanktionsavgift för nybyggnad av två cykelförråd utan bygglov och startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Sickla Industrifastigheter K/B, 916616-1720, ägare till fastigheten Sicklaön 83:22 ska betala en byggsanktionsavgift på 21 612 kronor.

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 har i samband med handläggningen av en bygglovansökan gällande nybyggnad av två cykelförråd konstaterat att förråden har uppförts på Sicklaön 83:22. Cykelförråden har uppförts utan bygglov och startbesked. Bygglovenheten har i telefonsamtal med fastighetsägaren i november 2017 lämnat information om att byggsanktionsavgift kommer tas ut och att det finns möjlighet att ta bort cykelförråden och återställa platsen för att byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Sökande har uppgett för bygglovenheten att cykelförråden ställts på platsen eftersom de inte kunde stå kvar på sin ursprungliga plats p.g.a. byggnation.

Nämnden beslutade den 21 december 2017 (i ärende B 2017-1475, beslut § 2017-003278) om bygglov och startbesked för två cykelförråd.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 451. Bestämmelserna innebär bl.a. område för centrumändamål, korsprickad mark får bebyggas med mindre komplementbyggnader, skärmtak och dylikt som hör till områdets verksamheter.

Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande den 12 januari 2018, se bilaga 2, där det i huvudsak framgår följande. De har flyttat två befintliga cykelförråd som var placerade vid den nya tvärbanestationen. Förråden kunde inte stå kvar p.g.a. att arbeten ska utföras i och omkring Sickla Industriväg/Smedjegatan. Cykelförråden kommer då inte vara tillgängliga för deras hyresgäster.

Det gäller inte en nybyggnad utan flytt av befintliga förråd och för att hålla förråden intakta var den bästa lösningen att flytta dem. En demontering hade förstört sedumtaket. De anser inte att de ska belastas med sanktionsavgift då de arbetat för att tillgodose flera parter behov kring Smedjegatan.

Skäl till beslut**Nämndens bedömning****Överträdelse**

Det krävs bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Det krävs slutbesked innan ett byggnadsverk får tas i bruk enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen.

Cykelförråden har uppförts utan bygglov och startbesked. Bygglov krävs enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Sökande har bekräftat att åtgärden har skett utan bygglov. Sökande avser inte att vidta rättelse utan har sökt och fått bygglov i efterhand.

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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad av komplementbyggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 3a § plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 45 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 21 612 kronor $(0,25 * 45500) + (0,005 * 45500 * 45)$ se beräkning i bilaga 1.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Sickla Industrifastigheter K/B, 916616-1720 ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Sickla Industrifastigheter K/B som var fastighetsägare vid tidpunkten för 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 21 612 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

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 2017-12-21

Bilagor

1. Beräkning byggsanktionsavgift
2. Yttrande från fastighetsägaren

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

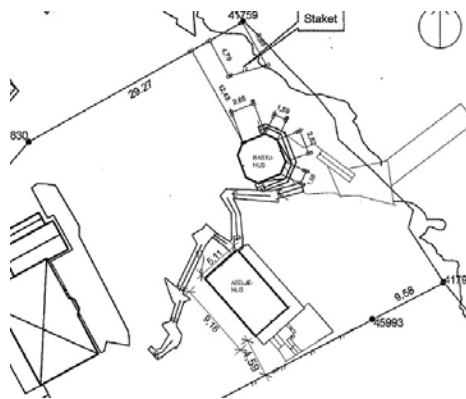
§ 25

B 2017-000930

[Personuppgift borttagen på grund av PuL] Föreläggande om rättelse gällande olovliga komplementbyggnader

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger [Personuppgift borttagen på grund av PuL] och [Personuppgift borttagen på grund av PuL] att senast fyra månader efter att bygglovs-beslutet § 144 från den 8 november 2017 vunnit lag kraft ha vidtagit rättelse genom att ta bort byggnaderna benämnda som ateljé och bastu, på situationsplanen nedan, från fastigheten [Personuppgift borttagen på grund av PuL].



2. Om [Personuppgift borttagen på grund av PuL] och [Personuppgift borttagen på grund av PuL] inte tar bort ateljén enligt punkt 1 ska de betala ett vite på 75 000 kronor vardera.
3. Om [Personuppgift borttagen på grund av PuL] och [Personuppgift borttagen på grund av PuL] inte tar bort bastun enligt punkt 1 ska de betala ett vite på 75 000 kronor vardera.

Besluten tas med stöd av 11 kapitlet 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 8 november 2017 beslutat att inte bevilja bygglov i efterhand för två komplementbyggnader som är uppförda på rubricerad fastighet och därför ska dessa byggnader tas bort, se bilagerat beslut § 144 från den 8 november 2017.

Ärendet

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade på delegation år 2006 att bevilja bygglov för ateljé och bastu. Beslutet utnyttjades inte och förföll.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade på delegation år 2008 att bevilja bygglov för ändrad placering av ateljé och bastu. Beslutet överklagades av grannar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade på delegation år 2013 att bevilja bygglov för nybyggnad av murar och markuppfyllnader. Beslutet överklagades även av grannar.

År 2014 upphävde länsstyrelsen bygglovsbeslutet från år 2008 och återförvisade ärendet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden för vidare handläggning då ansökan bedömdes innehålla avvikelser mot stadsplanen som nämnden inte tagit ställning till. I samma beslut prövade länsstyrelsen beslutet från år 2013 och detta beslut fastställdes. Länsstyrelsens beslut överklagades inte.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade på delegation år 2014 att bevilja nytt bygglov med stöd av bestämmelserna om mindre avvikelse för ateljé och bastu. Beslutet överklagades av grannar och upphävdes den 17 mars 2017 av mark- och miljööverdomstolen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 8 november 2017 att avslå ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av två komplementbyggnader.

Yttrande

Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig över innehållet i denna tjänsteskrivelse och har den 12 december 2017 inkommit med yttrande, se bilaga 2. I yttrandet framförs bland annat följande omständigheter. Det saknas rättslig grund att förelägga om rättelse för de två komplementbyggnaderna. Beslutet om bygglov har överklagats och lämnats till länsstyrelsen för bedömning. Föreläggande om rättelse, i praktiken rivning, ska under alla omständigheter inte utfärdas innan det föreligger ett definitivt beslut att bygglov för de aktuella komplementbyggnaderna inte kan beviljas. Fastighetsägarna har haft bygglov för de uppförda byggnaderna vid tiden för dess uppförande och har inte vidtagit någon åtgärd i strid mot lag, föreskrifter eller beslut som har meddelats med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

stöd av lagen. Föreläggandet avser en åtgärd som har vidtagits med stöd av bygglov. Förslag till föreläggande saknar således rättslig grund. Anförda förhållanden om preskription har inte någon rättslig betydelse i fråga om kommunens rätt att utfärda föreläggandet.

Skäl till beslut

Bygglov saknas för ateljé och bastu

Det krävs bygglov för att uppföra de aktuella komplementbyggnaderna i form av ateljé och bastu på fastigheten [Personuppgift borttagen på grund av PuL]. Det krävs också bygglov för att ha uppfört altaner som överstiger 1,2 meter från marken intill dessa byggnader.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 8 november 2017 (§ 144) beslutat att avslå ansökan om bygglov för ateljé och bastu med altan. Eftersom bygglov saknas för ateljén och bastun med altan är dessa åtgärder olovliga och behöver därför tas bort från fastigheten.

Föreläggande förenat med vite

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får förelägga den som äger en fastighet eller ett byggnadsverk att vidta rättelse om det vidtagits en åtgärd i strid mot PBL. I aktuellt ärende strider ateljén och bastun mot PBL då bygglov inte har beviljats för de uppförda byggnaderna. Det finns därför skäl att besluta om föreläggande. Tiden för rättelse har satts till fyra månader efter att bygglovsbeslutet vunnit laga kraft.

Förutom att uppförd ateljé och bastu saknar bygglov beaktar miljö- och stadsbyggnadsnämnden bestämmelsen om preskription enligt 11 kapitlet 20 § andra stycket PBL. Av denna bestämmelse framgår att byggnadsnämnden inte får besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio från överträdelsen. Av lämnade uppgifter från den ena fastighetsägaren påbörjades grundläggningen av ateljé och bastu i december 2009, det vill säga för åtta år sedan.

Mot bakgrund av ovan nämnda förhållanden finns det skäl att besluta om föreläggande om rättelse. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser även att dessa omständigheter medför att det finns skäl att förena föreläggandet med vite enligt beslutsatserna.

Bygglovsbeslutet från den 8 november 2017 har överklagats och det finns möjlighet för fastighetsägarna att överklaga detta beslut om föreläggande. För kännedom är det samma instansordning som gäller för beslut om bygglov och beslut om föreläggande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om en ny reviderad ansökan om bygglov lämnas in för ateljé och bastu med tillhörande altaner och miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov, blir detta föreläggande om rättelse inte längre aktuellt.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar sammanfattningsvis att bygglov saknas för ateljé och bastu i och med att miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 8 november 2017 har avslagit ansökan om bygglov och detta innebär att det finns skäl att förelägga fastighetsägarna vid äventyr av vite att vidta rättelse enligt beslutsatserna.

Gällande bestämmelser

Av 9 kapitlet 2 § punkterna 1 och 2 PBL framgår att det krävs bygglov för nybyggnad och tillbyggnad.

Av 11 kapitlet 20 § PBL 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 byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom viss tid (rättelseföreläggande). Av andra stycket samma bestämmelse framgår att byggnadsnämnden inte får besluta om föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

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

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-12-18

Bilagor:

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslut om bygglov från den 8 november 2017, § 144.
2. Yttrande från fastighetsägarna, inkom den 12 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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 26

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Bygglovchef Maria Melcher informerade om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 27

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nämndsekreteraren Malin Westman informerade om följande kurser, konferenser och möten.

Extra planinformation är för 2018 inbokat i lokal Björknäs (ÖF -1), kl. 16.00-18.00
datumen:

8/2

12/4

27/9

22/11

Nämndens vårkonferens kommer att vara 3-4 maj 2018. Mer information kommer senare.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 28

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

Bygglov

2017§§ 2122, 2226, 2248, 2366, 2376, 2376A, 2516, 2545, 2559, 2567, 2599, 2618, 2702, 2765, 2786, 2843, 2870, 2888, 2907, 2923, 2928, 2970, 2970A, 2972, 2984, 2992-2993, 3005, 3007, 3009-3273, 3275-3308. (330 beslut)

2018§§ 1-30, 32-79, 81-89, 91, 93-97, 99-117, 119-120, 122-130, 133-135. (126 beslut)

Totalt för perioden 20171126-20180120, 456 beslut.

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

Delegationsbeslut 20180101-20180112, 1-19

Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott protokoll 20171206

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2017/104-214, Ändring av detaljplan för Telegrafberget, del av fastigheten Skarpnäs 2:23 m.fl, i Boo, Nacka kommun, 2018-01-08

MSN 2017/187, Godkännande av föreslagen förrättning gällande fastigheten Kil 1:5 i Boo, 2017-12-19

Planchefens delegationsbeslut om samråd

MSN 2015/112-214 Detaljplan för fastigheten Bo 1:456, Värmdövägen 722 i kommundelen Bo, Nacka kommun, 2017-12-11

MSN 2017/93, Ändring av del av detaljplan för sydvästra Hedvigslund (dp 96), för del av fastigheten Älta 105:28, i Älta, Nacka kommun, 2017-12-04

MSN 2017/8, Detaljplan för fastigheten Rösunda 9:14, och del av fastigheten Rösunda 9:15, Ringvägen 44, i Saltsjöbaden, 2017-12-04

MSN 2016/408, Ändring av del av detaljplan 350 för fastigheten Sicklaön 172:1 på västra Sicklaön i Nacka kommun, 2017-12-12

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

KFKS 2017/746, Detaljplan för Fisksätra entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109-118 m.fl. i Fisksätra

Planchefens delegationsbeslut om planbesked

MSN 2017/140, Begäran av planbesked för fastigheten Rösunda S:3, Ringvägen 28 i Saltsjöbaden, 2017-11-20

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

M-16-1408, Bo 1:207 Länsstyrelsens beslut den 16 november 2017 att avslå överklagande om tillsynsavgift
M 16-975 Miljöprövningsdelegationens beslut den 19 december 2017 om tillstånd till hamnverksamhet inom Skeppsbron-Stadsgården
B 2015-1642 Kummelnäs 1:236, Kummelnäsvägen 22, Saltsjö-Boo Mark- och miljödomstolens dom 20171127 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av flerbostadshus. MSU § 1/2017. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
B 2015-1860 Älta 5:68, Granvägen 24, Älta Länsstyrelsens beslut 20171123 angående överklagande att lämna en anmälan om uppfört trädäck och plank utan åtgärd. Länsstyrelsen upphäver beslutet såvitt avser planket och återförvisar ärendet.
B 2016-1943 Kummelnäs 1:284, Nordmannavägen 18, Saltsjö-Boo Mark- och miljödomstolens dom 20171129 angående överklagande av bygglov för flerbostadshus. MSU § 46/2017. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
B 2016-1946 Kummelnäs 1:287, Frövägen 13, Saltsjö-Boo Mark- och miljödomstolens dom 20171129 angående överklagande av bygglov för flerbostadshus. MSU § 48/2017. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
B 2016-1944 Kummelnäs 1:286, Nordmannavägen 20, Saltsjö-Boo Mark- och miljödomstolens dom 20171129 angående överklagande av bygglov för flerbostadshus. MSU § 47/2017. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
B 2016-1945 Kummelnäs 1:285, Frövägen 11, Saltsjö-Boo Mark- och miljödomstolens dom 20171129 angående överklagande av bygglov för flerbostadshus. MSU § 58/2017. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
B 233 2000-0945. Erstavik 25:32 , Älta grusgrop, Älta

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Mark- och miljödomstolens dom 20171204 angående överklagande av avslag för bygglov och rivningsföreläggande för industrilokal. MSN § 274/2016. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 2017-0773. Neglinge 2:1 Saltsjöbade Länsstyrelsens beslut 20171129 angående överklagande av beslut om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av simhall, nu fråga om inhibition. Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition.
	B 2017-0293. Lännersta 7:5, Badsjöstigen 4, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20171129 angående överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygglov för om- och tillbyggnader av enbostadshus. MSU § 87/2017. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2016-1619 Eknäs 1:287-288, Bromsvägen 16, Saltsjö-Boo Mark- och miljödomstolens dom 20171206 angående överklagande av länsstyrelsens avvisning av överklagande av bygglov. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 221 2011-0005. Skarpnäs 6:11, Timmermansvägen 5, Saltsjö-Boo Överklagande av beslut att lämna en anmälan om olovlig markuppfyllnad utan åtgärd. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning.
	B 2015-0666. Älta 35:327-328. Lovisedalsvägen 172, Älta Mark- och miljööverdomstolens protokoll 20171108 fråga om återställande av försutten tid. Nu fråga om avvisning. Mark- och miljööverdomstolen avvisar ansökan om återställande av försutten tid.
	B 2014-1559. Skarpnäs 6:1. Snickarvägen 5, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut angående överklagande av beslut om föreläggande och byggsanktionsavgift avseende användning av industrilokal för boende. MSN § 22/2016. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2016-0246. Erstavik 6:13 Länsstyrelsens beslut 20171206 angående överklagande av beslut om avslag på ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. MSU § 105/2017. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-1247. Sicklan 70:70. Ekdungevägen 31, Nacka Länsstyrelsens beslut 20171208 angående överklagande av beslut om byggsanktionsavgift. MSN § 56/2016. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2014-1249. Sicklaön 70:71. Ekdungevägen 33, Nacka Länsstyrelsens beslut 20171208 angående överklagande av beslut om byggsanktionsavgift. MSN § 57/2016. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2017-0773. Neglinge 2:1

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Mark- och miljödomstolens dom 20171221 angående överklagande av tidsbegränsat bygglov för byggande av simhall, nu fråga om inhibition. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
	B 2017-0209. Tollare 1:59. Telegramvägen 4, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut angående överklagande av beslut gällande förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. MSU § 111/2017. Länsstyrelsen avslår överklagandena.
	B 2017-0163. Backeböl 1:283. Överklagande av bygglov har återkallats och mark- och miljödomstolen avskriver målet. Länsstyrelsens beslut att avslår överklagandet står därmed fast.
	M 14-516 Sicklaön 73:10, Skuruparken, Stuga 16 Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens föreläggande vid vite om rivning av altaner och uthus står därför fast.
	B 2017-1513. Tollare 1:16 Länsstyrelsens beslut 20180104 angående överklagande av beslut om marklov för trädfällning. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2017-0283. Velamsund 1:294. Länsstyrelsens beslut 20180108 angående överklagande av beslut om bygglov för uppställning av sopkärl. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 2016-0479. Sicklaön 40:13 Skurusundsvägen 18, Nacka Mark- och miljööverdomstolens dom 20170111 angående överklagande av bygglov för nybyggnad av förskola och marklov. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen kommunens beslut att ge bygglov och marklov. MSU § 39/ 2016
	B 221 1999-0047. Velamsund 14:7 Åbroddsvägen 12, Saltsjö-boo. Mark- och miljödomstolens dom 20180111 angående utdömmande av vite. Mark- och miljödomstolen förpliktar RP att till staten betala vite om 30000 kr.
	B 2013-1296. Älgö 82:4 Ekholmsvägen 10, Saltsjöbaden Mark- och miljööverdomstolens protokoll 20180116 angående överklagande av beviljande av bygglov i efterhand för fritidshus. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står fast.
	B 2017-0255. Sicklaön 219:15. Värmdövägen 260, Nacka Länsstyrelsens beslut angående överklagande av beslut att bevilja bygglov tidsbegränsat bygglov för containrar. Länsstyrelsen upphäver beslutet.
	B 2017-1501. Älgö 67:6. Kyrksundsvägen 12, Saltsjöbaden Länsstyrelsens beslut 20180112 angående överklagande av beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Länsstyrelsen avvisar överklagandet.
	B 2016-0991. Rösunda 43:2. Svartviksringen 7, Saltsjöbaden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Länsstyrelsens beslut angående överklagande av beslut att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad och yttre ändring. MSU § 55 / 2017. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
	B 233 2006-0467. Rösunda 2:40 Restaurantholmen Saltsjöbaden. Mark- och miljööverdomstolens protokoll 20180118 angående överklagande av avslag bygglov och tekniskt samråd/byggsamråd för rekreationsanläggning. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.
	B 2016-1619. Eknäs 1:287-288, Bromsvägen 16. Saltsjö-Boo Mark- och miljööverdomstolens protokoll angående länsstyrelsens överklagande av avvisning av överklagande av bygglov. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd.

—

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 29

Politikerinitiativ

Beslut

Nämnden noterar att initiativen har inkommit.

Ärendet

Tre politikerinitiativ anmäldes till nämnden från Jan-Eric Jansson och Joakim Franklin (KD) gällande:

Planera gatan för människor
Bygg cykelbana längs den upphöjda saltsjöbanan
Cykelbana genom Setterwallska parken

Beslutsgång

Nämnden noterade att politikerinitiativen inkommit.

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

31 januari 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 30

Ärenden som utgick

Ärende 24 - Påföljd för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked utgick från dagens sammanträde

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