

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-17.00

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (M) ordf.
Johan Krogh (C) 1:e vice ordf. jäv §
58
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.
Johan Hiller (M)
Magnus Sjöqvist (M) jäv § 56
Martin Sääf (L) §§ 58-75
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Christina Ståldal (NL)
Stephan Andersson (SD)
Mats Marnell (MP)
Rolf Wasteson (V)
Anna Carlsson (M)
Frank Svensson (M) § 56
Annika Haglund (C) § 58
Birgitta Berggren Hedin (L) §§ 53-57

ERSÄTTARE

Frank Svensson (M) ej § 56
Lotta Riedel (M)
Annika Haglund (C) ej § 58
Caroline Westerståhl (C)
Birgitta Berggren Hedin (L) ej §§ 53-
57
Peter Hamilton (KD)
Alva Dahn (S)
Håkan Athari Håkansson (S)
Lina Olsson (NL)
Åsa Nyberg (SD)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Katarina Wåhlin Alm, Susanne Werlinder, Angela Jonasson, Per Enarsson, Maria Melcher, Elise Ljung, Sylvia Ryel, Christopher Arontaus, Nina Åman, Therése Olofsson, Maria Carlsson, Sofia Bergström, Maria Malm, Emma Castberg

Utses att justera Henrik Unosson
Justeringsdatum 22 mars 2021

Paragrafer 53-75

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Cathrin Bergensträhle

Justerande

.....
Henrik Unosson

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	17 mars 2021
Anslaget sätts upp	23 mars 2021
Anslaget tas ned	14 april 2021
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 53	6
Information om nämndsammanträden med deltagande på distans.....	6
§ 54 MSN 2020/152	7
Planbesked för fastigheten Lännersta 1:723, Nimrodsvägen 2 i Boo	7
§ 55 MSN 2020/154	9
Planbesked för fastigheten Tollare 1:136, Telegramvägen 1 i Boo	9
§ 56 MSN 2020/148	11
Planbesked för fastigheten Skogsö 12:1, Skogsövägen 22 i Saltsjöbaden	11
§ 57 MSN 2017/168	15
Ändring av stadsplanerna S123, S186 och detaljplan DP574 för Solsidan, i Saltsjöbaden.....	15
§ 58 MSN 2020/30	18
Detaljplan för fastigheten Björknäs 10:124 m.fl., Ljungrisvägen 1 i Boo, Nacka kommun	18
§ 59 MSN 2020/65	20
Information inför samråd Ändring av stadsplanerna S 42 och S 264 samt detaljplanerna DP 12, DP 155 och DP 605 för Nya Östbergatunneln, fastigheten Sicklaön 37:11 med flera på västra Sicklaön	20
§ 60	22
Pågående planarbeten	22
§ 61	23
Pågående planbesked.....	23
§ 62	24
Pågående miljöärenden.....	24
§ 63 MSN 2021/11	25

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Samråd om föreskrifter för Ryssbergens naturreservat.....	25
§ 64 B 2020-001935	28
Byggsanktionsavgift för att ha byggt utan lov och startbesked	28
§ 65 B 2012-000448	29
BAGGENSUDDEN 15:2 (VIKINGAVÄGEN 42) Vitesföreläggande om att vidta rättelseåtgärder	29
§ 66 B 2015-001139	34
LÄNNERSTA 1:807 (FJÄLLBRUDENS VÄG 3) Beslut om att vägra slutbesked, byggsanktionsavgift och vitesföreläggande om rättelseåtgärder	34
§ 67 233 2003-000348.....	42
LÄNNERSTA 1:807 (FJÄLLBRUDENS VÄG 3) Beslut om att vägra slutbevis, byggsanktionsavgift och vitesföreläggande om rättelseåtgärder	42
§ 68 B 2018-001314, M 2019-002554	55
Byggsanktionsavgift för att ha uppfört mindre byggnad utan lov och startbesked och föreläggande om att återställa stuga 3 I samt altan till tidigare utseende.....	55
§ 69 B 2020-001722	56
Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggande av komplementbyggnad utan lov och startbesked.....	56
§ 70 B 2021-000361	57
BO 1:133 (BOOVÄGEN 4) Ansökan om bygglov för utvändig ändring av Boo gårds skola samt bygglov för två skyltar.....	57
§ 71	61
Pågående bygglovärenden	61
§ 72	62
Pågående politikerinitiativ	62
§ 73	63
Kurser, konferenser och möten	63

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 74	64
Anmälningssärenden	64
§ 75	66
Ändring av medlem i namngruppen.....	66

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

§ 53

Information om nämndsammanträden med deltagande på distans

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendet

Therése Olofsson, nämndsekreterare på juridik- och kanslienheten informerade om vad det är som gäller för nämndsammanträden med distansdeltagande.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 54

MSN 2020/152

Planbesked för fastigheten Lännersta 1:723, Nimrodsvägen 2 i Boo

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Lännersta 1:723.



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden mottog den 23 november 2020 en begäran om planbesked för fastigheten Lännersta 1:723. Fastighetsägaren önskar avstycka fastigheten till två villafastigheter. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva i en planprocess. Ett positivt planbesked skulle innebära ett principiellt beslut som i sin tur möjliggör att ett flertal andra fastigheter inom gällande detaljplan med liknande förutsättningar skulle kunna avstyckas. Detta skulle innebära en förändring av områdets karaktär och bebyggelsestruktur som bör prövas för flera fastigheter i ett sammanhang.

Detta beslut går inte att överklaga.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 19 februari 2021

Bilaga 1. Sökandens ansökan

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Birgitta Berggren Hedin lät anteckna följande för Liberalerna:

”MSN:s har en uttalad policy att normalt sett inte ge positivt planbesked för en frimärksplan dvs. plan för en enstaka fastighet. För en fastighetsägare som söker planbesked innebär det att den sökta åtgärden har små möjligheter att bli beviljad, vilket måste upplevas frustrerande. Undantag kan göras om kommunen har gjort fel eller planstridighet har uppkommit, som inte orsakats av fastighetsägaren, nuvarande eller tidigare. En bedömning görs också om sannolikheten att en ny plan ska göras för det aktuella området inom överskådlig tid. I rådgivningen till den som ansöker om planbesked, bör de begränsade möjligheterna att få ett positivt besked klart framgå.”

- - - - -

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

Planbesked för fastigheten Tollare 1:136, Telegramvägen 1 i Boo

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Tollare 1:136.



Tollare 1:136 markerad ovan och dess läge i kommunen.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden mottog den 25 november 2020 en begäran om planbesked för fastigheten Tollare 1:136. Den aktuella fastigheten är belägen mellan Värmdövägen, Telegramvägen och Ormingeleden i Boo och utgörs idag av en kiosk/restaurang. Föreslagen markanvändning är flerbostadshus och verksamheter. Bakom befintlig byggnad för kiosk/restaurang föreslås ett trevånings flerfamiljshus.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning är att förslaget visserligen överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan om en medeltät stadsbebyggelse med blandade funktioner och en bebyggelse i aktuellt fall med tre bostadsvåningar. Förslaget flerbostadshus i kombination med befintlig verksamhet, förutsättningarna på platsen som topografi och tomtstorlek bedöms dock inte lämplig.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva inom ramen för en planprocess samt att det bör ses över i ett större sammanhang.

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 19 februari 2021

Bilaga 1. Sökandens skrivelse

Bilaga 2. Skissförslag på ny bebyggelse

Beslutsgång

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

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 56

MSN 2020/148

Planbesked för fastigheten Skogsö 12:1, Skogsövägen 22 i Saltsjöbaden

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och avser att inleda planarbete för fastigheten Skogsö 12:1.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 år 2025. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Detaljplanen avses att antas av kommunfullmäktige.



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

Ärendet

Planenheten mottog den 12 november 2020 en begäran om planbesked för fastigheten Skogsö 12:1 i kommundelen Saltsjöbaden-Fisksätra. Föreslagen markanvändning är bostäder. Fastighetsägaren har begärt ny detaljplan för att möjliggöra uppförandet av nya bostäder inom fastigheten. Sökandens skrivelse bifogas tjänsteskrivelsen.

Fastigheten Skogsö 12:1 har sedan 1963 fungerat och bedrivits som Sune Carlssons båtvarv. Under februari 2020 såldes fastigheten till Resona Utveckling AB med Sune

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Carlssons båtvarv kvar som huvudsaklig hyresgäst. Sökande avser att flytta den landbaserade varvsverksamheten till ett annat område i kommunen medan brygganläggningarna behålls.

Gällande detaljplan tillåter småindustri, småbåtvarv och fastigheten inrymmer i dagsläget ett båtvarv med tillhörande lokaler och mindre byggnader. Planenheten bedömer att sökandes förslag för fastigheten Skogsö 12:1 är lämpligt att pröva i en planprocess. Området ligger i ett område markerat som gles blandad bebyggelse i kommunens översiktsplan och bedöms lämpligt att utreda för förslagen markanvändning. Bedömningen överensstämmer med de riktlinjer för planbesked som kommunen antagit.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 9 mars 2021

Bilaga 1. Sökandes skrivelse

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Johan Hiller (M) och Stephan Andersson (SD), bifall till enhetens förslag till beslut.

Helena Westerling (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att kompletteras med redovisning av behov för varvsverksamhet och båtuppläggning samt tänkbar och eventuell alternativ placering, samt behov och möjligheten att förbättra tillgängligheten till området framförallt gång- och cykelväg. Det bör också finnas med analys och förutsättning för sanering av området efter varvsverksamhet till att bygga bostäder.

I Helena Westerlings återremissyrkande instämde Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL).

Beslutsgång

Ordföranden ställde Helena Westerlings återremissyrkande mot avslag och fann att nämnden beslutat att avslå detsamma.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade sedan i enlighet med Johan Kroghs yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Magnus Sjöqvist (M) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Mats Marnell lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”Det är ledsamt att verksamheter läggs ner när Nacka behöver mer av sånt. Vi behöver mer blandning av arbetsplatser och bostäder för att skapa en mer intressant väv och göra kommunen mer levande men också för minskad arbetspendling när infrastruktur används i flera riktningar samtidigt.

Förslaget i ansökan om planbesked ser fint ut och platsen har mycket hög potential för bostadsbyggnad. Vi vill dock belysa några viktiga delar till det fortsatta arbetet:

- Det är av största vikt att allmänheten får tillgång till strandpromenad och bryggor och att miljön byggs välkomnande och inkluderande.
- Genom exploateringen blir förstås också marken sanerad samt att naturreservatet kanske också kan få lite kärlek?
- Det är viktigt att områdets karaktär inte förvanskas och att exploateringens storlek hålls rejält tillbaka mot de krafter som av ekonomisk vinning skulle vilja exploatera betydligt mer.
- Kommunen bör ha en översyn av verksamheter och se till att lämpliga platser finns för detta. En svårighet med varvsverksamhet är ju att den mark som man är i behov ligger vid vatten och därmed också blir dyr/värd mycket pengar vilket förstås också är anledningen till föreslagen exploatering i detta ärende.
- Vi förutsätter att denna plan nu arbetar även med klimatmål och inte enbart med miljömål, som hittills skett. När vi bygger är det viktigt att också lyfta in klimatet i målen så vi har relevanta mål för ett hållbart Nacka, som arbetar mot klimatförändringen. Nacka har en lång väg men också stora möjligheter att minska vårt klimatavtryck och leva inom gränserna för vad planeten klarar av och eftersom byggsektorn står för en stor del av utsläppen måste vi ha klimatmål för byggandet.”

Johan Hiller och Cathrin Bergenstråhle för Moderaterna lät, med instämmande av Johan Krogh för Centerpartiet, Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna, Anders Tiger för Kristdemokraterna och Mats Marnell för Miljöpartiet, anteckna följande:

”Fastigheten ligger i ett område med småhusbebyggelse intill Morabergsområdet i Neglinge, utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Detta innebär att detaljplanen bör utformas med stor hänsyn till den befintliga bebyggelsen och omkringliggande miljön. Den tilltänkta bebyggelsen ska utformas med tydlig referens till skärgårdskaraktären och anpassas försiktigt till den kuperade topografin. Vidare finns också ett äldre torp på fastigheten som bedöms värdefullt att bevara.

Det nuvarande varvets betydelse för båtlivet i och kring Saltsjöbaden under mer än 50 år, har under-strukit områdets skärgårdskaraktär som en viktig och välbesökt del av Baggensfjärdens kustremsa. Mot den bakgrunden och med respekt för riksintresset för kust och skärgård som omfattar fastigheten, vill vi här betona behovet av gestaltningsmässig varsamhet vid den föreslagna omdaning av nuvarande varvsområde.

Nya bostäder ska på ett naturligt sätt smälta in mot den omgivande villa- och radhusbebyggelsen samt värna skärgårdsmiljöns typiska drag av småskalighet. Varma och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

naturliga exteriörfärger, ej dominerande, bör väljas och skyddande vegetation för väder och vind sparas och kompletteras.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Det är mycket möjligt att det finns bra förutsättningar att förändra området, att flytta varvet och istället bygga bostäder. Däremot så saknar vi från Socialdemokraterna bättre underlag inför att ett planarbete ska påbörjas. Det tar en hel del resurser i anspråk att starta ett planarbete och det vore då olyckligt om det alltför sent visar sig att det inte går att hitta lämpliga platser för båtuppläggnings och varvsverksamhet, eller att det blir extra kostsamt - eller omöjligt – att få en förbättring av trafiksituation för cyklister på Skogsövägen. Eller att det medför alltför stora kostnader och/eller risker vid marksaneringar eller liknande. Vidare anser vi att det är viktigt att de olika verksamheter som finns i kommunens olika delar kan bibehållas där, så att vi i varje kommundel får en blandning av bostäder, verksamheter och arbetsplatser. Speciellt i detta ärende som rör varvsverksamhet anser vi det viktigt att denna inte försvinner och att nämnden i god tid före samrådet ska få en ordentlig redovisning av alternativ placering.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Nackalistan ville gärna se återremissyrkandets aspekter belysta så att projektets omfattning klagörs innan ett omfattande planarbete påbörjas.”

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 57

MSN 2017/168

Ändring av stadsplanerna S123, S186 och detaljplan DP574 för Solsidan, i Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Syftet med denna ändring av detaljplan DP574 samt stadsplanerna S123 och S186 är att begränsa antal lägenheter till två lägenheter per fastighet. Detta för att tillsammans med bestämmelser i underliggande detaljplan DP574 samt stadsplanerna S123 och S186 kunna bevara områdets karaktär, skydda vegetation och kulturhistoriska värden men samtidigt skapa ett flexibelt boende. Det innebär att det i varje enskilt fall ska göras en bedömning av lämplighet utifrån de underliggande planernas bestämmelser om utformning och varsamhet samt tomtens beskaffenheter. Planändringen ska läsas tillsammans med gällande detaljplan DP574 samt stadsplanerna S123 och S186. Planområdet är beläget i Solsidan och utgörs av cirka 260 fastigheter.

Planförslaget var utsänt på samråd i april - maj 2018. De viktigaste synpunkterna från samrådet var att syftet och intentionen med ändringen samt vilka konsekvenserna den medför varit otydliga. Vidare framförde många sakägare och övriga närboende invändningar mot mängden lägenheter som planförslaget angav och dess påverkan på områdets villakarakter, kultur- och naturmiljön, samt att det bedömdes leda till en ökad trafikbelastning och försämrad trafiksäkerhet i området. Flertalet yttranden hade också synpunkter på regleringen av fastigheterna Solsidan 38:4 och 45:3 som fått andra bestämmelser än resten av planområdet och hade pågående överklagandeprocess av bygglov. Flera yttranden hade också synpunkter på att planuppdraget inte följde politikerinitiativet från 2013, att planändringen pågått under pågående genomförandetid för detaljplan DP574 samt val av planförfarande. Efter samrådet förtydligades planförslagets syfte och intention, de särskilda regleringarna för fastigheterna Solsidan 38:4 och 45:3 togs bort och antalet lägenheter per fastighet ändrades från högst fyra till högst två lägenheter per fastighet.

Planförslaget var utställt på granskning under september - oktober 2020. Under granskningstiden inkom flertalet yttranden med synpunkter om antalet lägenheter som planförslaget anger. Planförslaget anses av boende i området medföra en förtätning och förändring av områdets villakarakter, med stor påverkan på kultur- och naturmiljön, samt leda till en ökad trafikbelastning och försämrad trafiksäkerhet i området. En majoritet av de som inkommit med yttranden under granskningen anser att den äldre bestämmelsen i stadsplan S123 om högst ett kök per fastighet ska återinföras med modifieringen att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

befintliga större villor ska få inredas med högst tre lägenheter. Vidare har flera yttranden synpunkter på att tydlighetskravet i PBL inte uppfylls, att fastighetsägarnas synpunkter under samrådet återgivits felaktigt, valet av planförfarande och effekter av detaljplan DP574 och att det genererar en motsatt effekt jämfört med vad som kommunicerades till de boende i ett politikerinitiativ år 2013. Efter granskning har några få redaktionella justeringar gjorts i planförslaget men i övrigt har inga justeringar gjorts av planförslaget.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetet bekostas av kommunen och uppgår inför antagandet till cirka 900 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 19 februari 2021

Bilaga 1. Ändring av planbestämmelser och planbeskrivning inklusive karta som visar vilket område som omfattas av ändringen

Bilaga 2. Granskningsutlåtande

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade i första hand att ärendet skulle återremitteras i enlighet med yttrandet i brev från fastighetsägare i Solsidan den 22 oktober 2020 och de fyra punkter som finns där samt en närmare utredning och vid behov förändring i enlighet med mail och rättsutlåtande den 18 oktober 2020.

I andra hand yrkade Christina Ståldal avslag på förslag till beslut.

Johan Krogh (C) yrkade avslag på Christina Ståldals återremissyrkande.

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Birgitta Berggren Hedin (L), Johan Krogh (C), Anders Tiger (KD) och Stephan Andersson (SD), bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde Christina Ståldals återremissyrkande mot Johan Kroghs avslagsyrkande och fann att nämnden beslutat att avslå återremissyrkandet.

Ordföranden ställde sedan sitt bifallsyrkande mot Christina Ståldals avslagsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med sitt yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Reservation

Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande med följande motivering:

”För befintliga stora villor tillåts ombildning till maximalt tre lägenheter genom inredning av ytterligare lägenhet/er.

Ny byggnad ska utformas med särskild hänsyn till områdets särart och kulturmiljövärden. Karaktärsskapande ädellövträd och tallar ska bevaras.

K- och q-märkning enligt DP 574 behålles i den mån det inte finns anledning att göra om och förbättra inventeringen.

De fel som förs fram i mailet av bl a [personuppgift borttagen] behöver utredas och vid behov rättas till. Speciellt viktigt är att följa lagens mening vad gäller läsbarhet och tydlighet vad gäller de tre detaljplaner som nu är mycket svårtolkade. De borde ha redigerats före granskningen så att alla invånare lätt skulle kunna ta del av planen och kunna bedöma vad som gäller vilket är en självklarhet ur ett demokratiskt perspektiv. Mot bakgrund av ovanstående yrkade Nackalistan avslag på förslag till beslut.”

Protokollsanteckning

Cathrin Bergenstråhle för Moderaterna lät, med instämmande av Johan Krogh för Centerpartiet, Anders Tiger för Kristdemokraterna och Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna, anteckna följande:

”Det nu antagna planförslaget innebär att Solsidans fastighetsägare får, efter individuell prövning av lämplighet och anpassning, inreda högst två bostäder i sitt hus. Det är en rättighet som de flesta andra villaägare redan har. Enbostadshus får enligt lag (bygglovsbefriad s k attefallsåtgärd) inredas med ytterligare en bostad. Fastighetsägare i Solsidan har inte denna rätt, eftersom Solsidan är ett område som är utpekad i kulturmiljöprogrammet - då gäller inte attefallsreglerna. Med denna planändring ges Solsidan samma rätt att inreda en extra bostad som andra områden. Nya planen medger alltså högst två möjliga bostäder. Det är en lägre förtätning än i hittills gällande plan, där det inte fanns någon begränsning av antalet bostäder per hus.

Vissa som yttrat sig inför planbeskedet vill ha tre bostäder för de befintliga husen och bara en för de nyttillkommande. Andra förordar att en gammal planbestämmelse som reglerar att endast en bostad är tillåten, men att byggnadsnämnden får medge två bostäder i vissa undantagsfall, ska återinföras. Ingen av dessa bestämmelser är förenliga med dagens krav på rättssäkerhet, förutsägbarhet och likabehandling. Vi tror inte att Solsideborna kommer att bli märkbart fler genom denna planändring som endast medger samma flexibilitet som i andra villaområden. Några kommer inreda generationsboende eller en uthyrningsdel. Det var från början sådana önskemål från solsidebor, som ledde till den ursprungliga planändringen.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 58

MSN 2020/30

Detaljplan för fastigheten Björknäs 10:124 m.fl., Ljungrisvägen 1 i Boo, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Björknäs 10:124, för uppförande av ytterligare en huvudbyggnad för bostad. Ett ytterligare syfte är att säkerställa att ny bebyggelse anpassas till naturvärdena inom fastigheten. På grund av bestämmelse i gällande detaljplan om hur många fastigheter kvarteret får innehålla, behöver även fastigheten Björknäs 10:123 och Björknäs 10:118 ingå i planområdet, trots att ingen större förändring föreslås inom dessa fastigheter.

Planområdet ligger i Lilla Björknäs och utgörs av tre privatägda fastigheter. Bebyggelsen ska enligt planförslaget vara utformad som friliggande byggnader och högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad får inrymma högst två bostadslägenheter.

Under samrådet inkom 6 yttranden, varav 4 från privata fastighetsägare. Av dessa är två fastighetsägare inom Lilla Björknäsområdet och de andra två är de fastighetsägare som ingår i planområdet. Sammantaget är dessa positiva till att fastigheten Björknäs 10:124 får styckas. Tre av fastighetsägarna önskar få stycka av den egna fastigheten. De två fastighetsägare vars fastigheter ingår i planområdet är negativa till att detaljplanen inte möjliggör avstyckning även för fastigheten Björknäs 10:118. Länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten i Nacka kommun har ingen erinran mot planförslaget.

Planenheten har inom ramen för planarbetet gjort bedömningen att de övriga två fastigheterna inom planområdet inte är lämpliga att stycka av.

Efter samrådet har tre bestämmelser i plankartan förtydligats för att vara anpassade till befintliga byggnader. Dessutom har fällningsförbud för ett träd tagits bort. I planbeskrivningen har syftet förtydligats och uppgifter angående byggnadsarealer samt planområdets areal justerats. Utöver detta har texter under rubriken ”Sociala konsekvenser” respektive ”Ekonomiska konsekvenser” justerats.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för granskning i mars 2021.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 19 februari 2021

Bilaga 1. Samrådsredogörelse

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Plankarta

Beslutsgång

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

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

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 59

MSN 2020/65

Information inför samråd Ändring av stadsplanerna S 42 och S 264 samt detaljplanerna DP 12, DP 155 och DP 605 för Nya Östbergatunneln, fastigheten Sicklaön 37:11 med flera på västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planområdet består av flera delområden på kvartersmark inom fem gällande stadsplaner och detaljplaner. Syftet med ändringen av berörda planer är att säkerställa att en ny dagvattentunnel kan komma till stånd genom att komplettera planerna med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Gällande markanvändning och byggrätter kommer att kvarstå ovan mark.

Dagvattentunneln anläggs av Stockholm Vatten och Avfall AB och är planerad att byggas från Norra Hammarbyhöjden i Stockholms stad under Hammarbybacken, Sickla kanal, Sickla udde, Värmdöleden och Henriksdalsberget för att sedan mynna ut i Saltsjön vid Finnboda. Den nya dagvattentunneln innebär inte något nytt utsläpp utan endast en flytt av befintlig utsläppspunkt. Inom Nacka kommun går dagvattentunneln helt under mark, endast mynningen till en arbetstunnel vid Finnboda ligger ovan mark. Arbetstunneln kommer att kvarstå även efter byggskedet och då användas som servicetunnel. Arbetstunnelns mynning ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården samt inom strandskydd.

Parallellt med Nacka kommuns detaljplanearbete pågår en tillståndsprocess för vattenverksamhet enligt miljöbalken och ett detaljplanearbete i Stockholms stad för de delar av dagvattentunneln som ligger inom Stockholms stad. Ansökan om tillstånd för vattenverksamhet hanterar även buller, vibrationer, stömljud och utsläpp som anläggningen och transporter medför. Nacka kommuns detaljplanearbete samordnas med tillståndsprocessen och Stockholms stads detaljplanearbete.

Ledningsägaren Stockholm Vatten och Avfall AB bekostar planarbetet enligt planavtal. Ledningsägaren svarar också för samtliga kostnader för byggnation, drift och underhåll av tunneln. En ledningsrätt avses bildas för tunneln vid genomförandet av planändringen, ledningsägaren bekostar Lantmäterimyndighetens avgifter. Inga kostnader för projektet påförs Nacka kommun.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 19 februari 2021

Beslutsgång

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

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 60

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Emma Castberg, gruppchef på planenheten, och Angela Jonasson, biträdande enhetschef på planenheten, informerade om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 61

Pågående planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planenheten hade ingen information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

§ 62

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Per Enarsson, enhetschef på miljöenheten, och Christopher Arontaus, kommunjurist på juridik- och kanslienheten, informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 63

MSN 2021/11

Samråd om föreskrifter för Ryssbergens naturreservat

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar yttrandet i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 26 februari 2021.

Ärendet

Den 27 april 2011 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att påbörja inrättandet av Ryssbergens naturreservat. Nu genomförs ett samråd om föreskrifter, avgränsning och skötselplan, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande som tillsynsmyndighet och som ansvarig för stadsbyggnadsfrågor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 26 februari 2021

Bilaga 1. Yttrande

Bilaga 2. Samrådshandling

Yrkanden

Christina Ståldal yrkade på ändringen att stycket under rubriken Avgränsning i förslag till yttrande skulle ersättas med texten:

”Reservatets avgränsning bör omarbetas så att området omfattar hela grönområdet, även de delar som för nuvarande ingår i detaljplanerna Ryssbergen och Trafikplats Kvarnholmens verksamhetsområde. En buffertzona om 20m lämnas till Värmdöleden, vilket bedöms vara lämpligt. 3m lämnas mot fastighetsgräns i väster.”

Vidare yrkade Christina Ståldal att det sista stycket i förslag till yttrande skulle ersättas med texten:

”Sammanfattningsvis bedömer nämnden att föreslagna föreskrifter och skötselplan för Ryssbergens naturreservat inte är tillräckligt för att gynna bevarandet av naturområdet Ryssbergen i Nacka, då delar av naturområdet samtidigt detaljpaneläggs för bebyggelse med vägar, bostäder och verksamheter.”

I Christina Ståldals ändringsyrkanden instämde Rolf Wasteson (V), Mats Marnell (MP) och Stephan Andersson (SD).

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Magnus Sjöqvist (M), bifall till enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden ställde Johan Kroghs yrkande mot Christina Ståldals yrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med Johans Kroghs yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Reservation

Stephan Andersson (SD) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Sverigedemokraterna står kvar vid sin uppfattning att även den fjärdedel av Ryssbergen, som nu enligt detaljplan ska exploateras för bostäder och verksamheter, också den ska allokeras till naturreservat. Där finns omistliga naturvärden som behöver sparas, där speciellt Trolldalen kan nämnas, och totalt sett är Ryssbergen – hela Ryssbergen – en grön lunga för västra Nacka.”

Protokollsanteckningar

Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

”Det är utmärkt att det bildas ett Naturreservat i Ryssbergen. Området har så stora både natur- och rekreationsvärden att det är viktigt att bevara och vårda området. Just därför är det också helt fel att, som nu planeras, bygga i delar av Ryssbergen. ’Diket’ för Kvarnholmsförbindelsen var redan det ett ingrepp men den nu planerade bebyggelsen kommer att ta 1/3 av området och allvarligt inkräkta på och störa den biologiska mångfalden och alla andra aspekter som gör Ryssbergen till den unika storstadsnära urskog den är. Vänsterpartiet har ända sedan planerna på byggande i Ryssbergen väcktes varit emot dem och det är bra att så många inser att det är helt fel. Men snöda ekonomiska intressen väger här tyngre än nuvarande och kommande generationers tillgång till denna orörda natur som är så viktig för spridning av arter och för naturvärdena.”

Mats Marnell lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”Urskog blir alltmer sällsynt och hittas i dag paradoxalt nog ofta i stadsnära lägen som detta eftersom övriga Sverige blivit ett skogsplantage. Det är av stor vikt att ett så stort område som möjligt av Ryssbergen kan bli en del av naturreservatet. Naggandet i kanten för exploatering har blivit så mycket att det nu har beskurit området rejält. Detta är mycket sorgligt och helt onödigt. Skog är så mycket mer än bara träd och ger skydd mot hetta och översvämningar, renar vatten och luft och är just hem för ett rikt växt- och djurliv. Skogen hjälper oss i det nya klimat vi står inför. Här är skogen också extremt viktig som spridningskorridor för att arter ska kunna ta sig mellan områden. Våra pollinatörer kommer påverkas av att vi bygger här och de är ju nyckeln till hela vår existens.

Det är vi som avgör hur morgondagens samhälle kommer bli. Det vi väljer att bygga påverkar våra barn och barnbarn. Här kommer det krävas oerhörda ingrepp i naturen och landskapet för att skapa bostäder i ett bullerstört område. Miljöpartiet har föreslagit flera andra ställen vi kan bygga på för att inte öka på vår klimatskuld och bygga ett hållbart Nacka. Vi vill att motorvägen byggs bort, inte att vi bygger bostäder några meter ifrån den.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Cathrin Bergenstråhle och Magnus Sjöqvist för Moderaterna lät, med instämmande av Martin Sääf för Liberalerna, Johan Krogh för Centerpartiet och Anders Tiger för Kristdemokraterna, anteckna följande:

”Av skötsel föreskrifterna framgår att slitage ska undvikas då hållmark är extra känslig för slitage. Men målet är ändå rekreation, friluftsliv och lek. Sannolikt krävs då väl anlagda stigar/leder som tål användning. Då krävs såväl underhåll som återinvesteringar.

Mängden död ved som ska kvarligga bör beräknas, även vedens hårdhetsgrad. Forskning visar att ca 20 m³ per ha är en lämplig andel. Om den döda veden är för omfattande kan effekten i stället bli negativ ur naturvårdssynpunkt.

Framkomligheten hindras också när mycket död ved kvarligger vilket leder till att besökare koncentreras till bara vissa stråk vilket riskerar att öka slitaget. Om det blir stora mängder död ved behöver den samlas så framkomlighet inte hindras. Det gäller för övrigt alla naturområden som är viktiga för rekreation och friluftsliv såväl som för den biologiska mångfalden.

Vi anser att en riskbedömning bör göras angående de brandskadade träden. Träd efter en skogsbrand är riskträd som kan ha avbrända rötter och därför riskerar att trilla omkull när som helst, utan förvarning.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Nackalistan har konsekvent motsatt sig exploatering i Ryssbergen, och vill att hela grönområdet i stället blir naturreservat. Ryssbergen är ett orört naturområde med höga naturvärden, rödlistade arter och urskog. Det planeras för en mycket stor exploatering i Ryssbergen i form av vägar, en större utställningshall (för t ex bilförsäljning) samt flerbostadshus på en stor del av det idag orörda naturområdet. Då Nacka Kommun fattat beslut om att halvera stadsutbyggnadstakten borde detta område genast utgå från stadsplanerna. Enligt den Miljökonsekvensbeskrivning som upprättats innebär planen en stor negativ påverkan på naturen. De delar av grönområdet som blir kvar skyddas redan idag av bl a av strandskydd och riksintresse för Stockholms hamninlopp. Därför anser vi inte att det är försvarbart att tillåta exploatering av Ryssbergen, bara för att få naturreservat på den resterande delen. Nackdelarna är enorma och fördelarna mycket små.

Nackalistan instämmer därmed inte i den sammanfattande bedömningen i yttrandet.

Det finns dock flera delar av tjänstemännens förslag till yttrande som är bra, t ex förslag om kompensationsåtgärder i form av död ved, slätteräng samt inventering och åtgärder för fladdermöss och insekter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 64

B 2020-001935

Byggsanktionsavgift för att ha byggt utan lov och startbesked

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 65

B 2012-000448

BAGGENSUDDEN 15:2 (VIKINGAVÄGEN 42) Vitesföreläggande om att vidta rättelseåtgärder

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren Blå Eken AB (16556674-1798) att vidta rättelse genom att upphöra att använda huvudbyggnaden för bostadsändamål senast fem månader från den dag då slutligt och lagakraftvunnet avgörande i pågående arbete med en ny detaljplan föreligger av innebörd att den aktuella huvudbyggnaden fortfarande är planstridig.
2. Om fastighetsägaren Blå Eken AB (16556674-1798) inte vidtar rättelse enligt punkt 1 ska ägaren betala ett vite på 150 000 kronor varje period om tre månader tills rättelse vidtas.
3. Om föreläggandet inte följs kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta att rättelseåtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Besluten tas med stöd av 11 kapitlet 20, 27 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 4 § lag (1985:206) om viten.

Ärendet

Detta tillsynsärende initierades av anonyma tillsynsanmälningar som skickades in i maj 2012 till bygglovenheten om att det förvaras byggmaterial och containrar på tomten.

Bygglovenheten gjorde i november 2012 tillsynsbesök på fastigheten och konstaterade att det fanns lovpliktiga uppställda containrar och upplag av byggmaterial. Samtidigt som krav på uppstädning ställdes, informerade bygglovenheten fastighetsägaren om att byggnaden är enligt lovbeslut avsedd för psykiatrisk vård och att ändrad användning av byggnaden kan vara lovpliktig.

Bygglovenheten konstaterade i mars 2013 att tomten hade städats upp, men frågan om någon bodde i huset kvarstod och vad byggnaden användes till.

Parallellt med handläggningen av tillsynsärendet lämnade fastighetsägaren i maj 2014 in en ansökan om att få riva byggnaden. Sökande återtog ansökan om rivning i mars 2016 med anledning av bygglovenhetens förslag att avslå ansökan. Avslaget grundade sig på kommunantikvariens förslag att säga nej till rivningen.

Bygglovenheten gjorde i mars 2018 ett tillsynsbesök på fastigheten och konstaterade att det fanns tre båtar uppställda, fem fordon, en släpvagn, en cistern och diverse annat material och bråte låg upplagt på ett sådant sätt att tomten såg ovårdad ut. Bygglovenheten begärde

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

att tomten skulle städas upp och uppstädningen påbörjades under sommaren och blev klart enligt fastighetsägaren under hösten 2018.

Parallellt med uppstädningen ansökte fastighetsägaren i maj 2018 om bygglov för ändrad användning från vårdbyggnad till bostad. Sökande återtog ansökan i juli 2018 med anledning av bygglovenhetens meddelade att ansökan kommer att avslås eftersom det föreligger planstridigt utgångsläge på grund av att byggnaden är för hög och har för många våningar.

Under hösten 2018 begärde bygglovenheten information om byggnadens användningssätt. Fastighetsägaren förklarade att byggnaden används till boende och att de aldrig bedrivit någon vårdverksamhet. Vidare förklarade fastighetsägaren att när de tog över byggnaden stod den tom i cirka sex månader, men att de sedan började att använda fastigheten för bostadsändamål. Information gavs att det är fastighetsägarens ansvar att se till att det är säkert att använda byggnaden som bostad särskilt vid händelse av brand. Vidare att användningen av byggnaden inte är preskriberad och att bygglov krävs för användningen och då bygglov inte kan ges behöver rättelse vidtas genom att upphöra med att använda byggnaden som bostad. Bygglovenheten informerade även om att det finns möjligt att ansöka om bygglov på nytt och få ett avslagsbeslut som kan överklagas och få bedömningen om planstridigt utgångsläge överprövat. Vidare att ett annat alternativ är att göra byggnaden planenlig och ett till alternativ är att ändra planen.

Den 7 december 2018 lämnade fastighetsägaren in en begäran om planbesked för fastigheten.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 maj 2019 att inleda planarbete för att ta fram ändrade bestämmelser för byggnadshöjd och våningsantal. Den nya planen syftar till att göra nuvarande huvudbyggnad planenlig och att bostadsändamål tillåts. Av planbeslutet framgår att det inte är möjligt att omvandla fastigheten till flerbostadshusbebyggelse eftersom det inte överensstämmer med gällande översiktsplan för Baggensudden, men det bedöms vara möjligt att pröva att tillåta två kök per byggnad, det vill säga totalt fyra lägenheter på fastigheten. Planförslaget bedöms enligt beslutet om planbesked preliminärt kunna fattas i andra kvartalet 2022.

Planenheten har i februari 2021 uppgett att antagandet av planen bedöms kunna ske enligt uppställd tidsplan.

Yttrande

Bygglovenheten har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig till senast den dag 10 mars 2021. Telefonsamtal med fastighetsägaren ägde rum den 24 februari 2021 och ägaren hade några förslag till korrigeringar, vilka gjorts, och framförde även att det kommer eventuellt ge in ett yttrande. Något yttrande har inte getts in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan S 88 från år 1912 med tillägg av S 113 från 1936. Stadsplan räknas som detaljplan och bestämmelserna innebär bland annat följande.

- En friliggande byggnad med ett kök för bostadsändamål.
- En tiondel av tomtens area får bebyggas vilket motsvarar 373,3 kvadratmeter.
- Högst 2 våningar.
- En tredjedel av vinden får inredas.
- Byggnadshöjden för huvudbyggnad får vara som högst 8 meter.

Överträdelse

Fastighetsägaren har den 24 februari 2021 förklarat att byggnaden idag inte används. Av utredningen framgår att byggnaden har använts i flera år för bostadsändamål och att användningen som bostad påbörjades under hösten 2011. Detta är denna användning som ska ligga till grund för bedömningen om ändrad användning. Den tidigare faktiska och lovgivna användningen var för vårdverksamhet. Det krävs bygglov för att ändra användningen från vård till bostad. Något bygglov finns inte för den användningen som bostad och detta innebär att användningen för bostadsändamål är olovlig. Bygglov kan inte ges på grund av att byggnaden är planstridig. Avvikelserna från planen består av överskridandet av byggnadshöjden, våningsantalet och att hela vinden har inretts. Nuvarande fastighetsägaren har inte gjort några volymökningar av byggnaden. Under dessa förhållanden ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att besluta om ingripande enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen.

Föreläggande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får förelägga den som äger en fastighet eller ett byggnadsverk att vidta rättelse om det vidtagits en åtgärd i strid mot plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden kan avvakta med att förelägga om rättelse när det framstår som sannolikt att det finns förutsättningar för att ge lov i efterhand. Det har i praxis, se MÖD 2012:52, bedömts vara möjligt att avvakta med krav på rättelse, när bygglov inte kan ges för en åtgärd, när det finns ett pågående planarbete som gör det sannolikt att lov kommer att kunna ges med den nya planen. I MÖD 2012:52 hade kommunen arbetat fram ett nytt förslag till detaljplan som skulle antas inom en relativt snar framtid.

I aktuellt ärende har miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömt att en ny detaljplan beräknas kunna antas under andra kvartalet 2022. Det är alltså inte lika långt framskridet som det var i ovan nämnda MÖD avgörande. Det finns därför även viss osäkerhet vilken slutlig utformning som planbestämmelserna kan komma att få.

Vid bedömningen om ingripande ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden också beakta det allmänna intresset att åtgärder inte vidtas i strid mot plan- och bygglagen eller gällande detaljplan, se 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen. Mark- och miljööverdomstolen har i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

avgörande den 20 januari 2014, MÖD 2014:3, konstaterat att utrymmet för att underlåta att förelägga om rättelse, till exempel i form av rivning, med hänsyn till ett enskilt intresse är mycket begränsat i de fall bygglov inte kan beviljas för åtgärden ifråga.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar i detta sammanhang att 11 kapitlet 20 § andra stycket plan- och bygglagen anger att byggnadsnämnden inte får besluta om föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen. Användningen är inte preskriberad, men miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att preskription kan komma att inträda innan en ny detaljplan antas.

Vid en sammantagen bedömning av omständigheterna i detta ärende bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det allmänna intresset att se till att det som byggts olovligt undanröjs är större än att låta bli att ingripa i detta enskilda fall och det föreligger därmed skäl att besluta om föreläggande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att tiden för att fullgöra skyldigheten enligt detta föreläggande ska sättas så att frågan om antagande av en ny detaljplan hinner att avgöras och att det ska finnas en skälig tid för att vidta rättelseåtgärderna. Tiden för fullgörandet sätts därför till fem månader från den dag då slutligt och lagakraftvunnet avgörande i pågående arbete med en ny detaljplan föreligger av innebörd att det aktuella huvudbyggnaden fortfarande är planstridig. Det bedöms även finnas skäl att förena föreläggandet med vitesbelopp i syfte att åstadkomma rättelseåtgärderna i händelse att byggnaden alltjämt förblir planstridig.

Gällande bestämmelser

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

Av 9 kapitlet 2 § punkt 3a plan- och bygglagen framgår att det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 § plan- och bygglagen får ett föreläggande enligt 20 § förenas med vite.

Av 4 § lag om viten framgår om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken förelägget inte har följts eller, om förelägget avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 mars 2021

Bilaga 1. Planbesked

Beslutsgång

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

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

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 66

B 2015-001139

LÄNNERSTA 1:807 (FJÄLLBRUDENS VÄG 3)

Beslut om att vägra slutbesked, byggsanktionsavgift och vitesföreläggande om rättelseåtgärder

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att vägra att utfärda slutbesked.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, ska betala en byggsanktionsavgift på
 - 3 808 kronor för en tillbyggnad.
 - 2 856 kronor för en komplementbyggnadTotalt blir byggsanktionsavgiften på 6 664 kronor.

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

3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, att ta bort komplementbyggnaden som syns på bilden nedan från fastigheten senast sex månader från att detta beslut har vunnit laga kraft.



4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att om Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, inte följer föreläggandet enligt punkt 3 ska ett vite på 15 000 kronor betalas och därefter 15 000 kronor för varje månad fram tills att rättelse sker.

Beslutet är fattat med stöd av 10 kapitlet 34 § och 11 kapitlet 20, 37 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 1 april 2016 att ge startbesked för nybyggnad av en bygglovsbefriad komplementbyggnad på 25 kvadratmeter som inte är avsedd att användas som permanentbostad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den 1 juli 2017 begärde byggherren slutbesked. Bygglovenheten begärde den 9 juli 2017 in information om byggnadens storlek, höjd, placering och vad den används till. Bakgrunden till detta var en situationsplan som getts in. Information lämnades även om att en besiktning kan bli aktuellt.

Byggherren förklarade den 10 juli 2019 att komplementbyggnaden är 25 kvadratmeter, 4 meter hög och belägen 6 meter från båda tomtgränserna och att den används som förråd med utrustning för boende. Byggherren begärde svar om slutbesked innan augusti.

Bygglovenheten svarade den 8 augusti 2019 byggherren i huvudsak följande. Det har kommit in en situationsplan daterad den 12 september 2016 som redovisar en ny placering. En granskning har skett mellan situationsplan och startbeskedet. Placeringen avviker till sådan grad att ett nytt startbesked krävs för åtgärden. Marklinjer på fasaderna ska anpassas efter den nya placeringen. De markförändringar som har skett i samband med placeringen ska redovisas, marklinjer innan ändring av marken redovisas som befintliga och marklinjer efter ändring redovisas som nya. Byggherren uppmanades att ge in en ny anmälan med tillhörande handlingar.

Någon ny anmälan har inte getts in.

Bygglovenheten gjorde den 6 september 2019 ett besök från gata och tog vid detta tillfälle denna bild.



Fastighetsägaren har den 11 december 2020 svarat att attefallaren var tänkt som förråd när byggarna bodde på bottenvåningen, men efter konkurs behövdes inte förrådet, utan omvandlades till boendemöjlighet. De hade många samtal med lovhandläggaren.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten gjorde den 11 januari 2021 ett besök från gata och kunde se att komplementbyggnaden används och att den utökats i storlek, se bilder nedan som togs vid detta tillfälle.



Yttrande

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig och kom den 8 mars 2021 in med ett yttrande som finns som bilaga till tjänsteskrivelsen. Av yttrandet framkommer i huvudsak detta.

De har inte haft kunskap om att skärmtaket över entrén på komplementbyggnaden är volymskapande och avser att ansöka om en 30 kvadratmeter stor komplementbyggnad och att de godtar sanktionsavgiften. De menar även att de har varit i kontakt med handläggare om den nya placeringen och att byggnaden ska ha inretts för boende istället för som ursprungligt förråd.

Skäl till beslut

Överträdelser

Det krävs slutbesked innan komplementbyggnaden får tas i bruk. Då komplementbyggnaden tagits i bruk utan slutbesked har utfärdats har det skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts genom att upphöra att använda komplementbyggnaden ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Aktuell komplementbyggnad har någon gång mellan september 2019 och januari 2021 utökats i storlek. Volymökningen kräver bygglov som en tillbyggnad. Något bygglov eller startbesked finns inte för den aktuella storleken. Det har därför skett en överträdelse av plan- och bygglagen och en byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

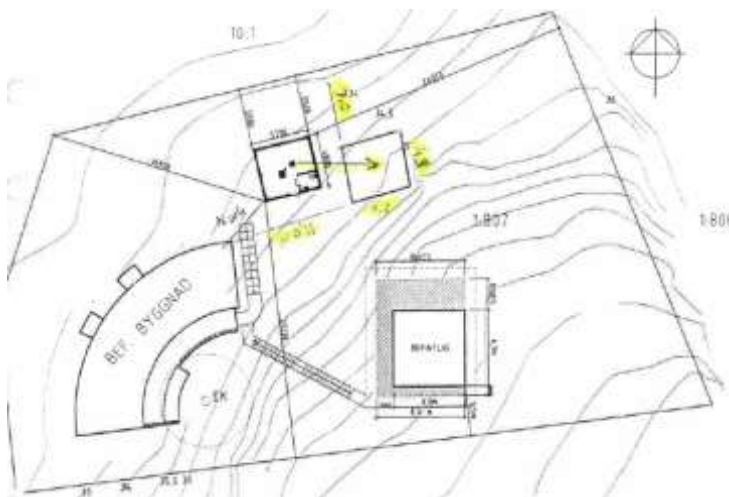
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det krävs startbesked för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, få uppföra ett komplementbostadshus som är avsedd som en särskild bostad. Startbesked har getts för att få bygga en komplementbyggnad och är inte avsedd att användas som permanentbostad. Då aktuell byggnad används som en bostad har det skett en överträdelse av plan- och bygglagen.

Aktuell komplementbyggnad har fått en annan placering än vad startbeskedet medger. Anledningen till placeringen anges vara att huset får en diskretare placering och ur brandsynpunkt och placeringssynpunkt blir det bättre. Oavsett anledningen till placeringen har komplementbyggnaden inte följt startbeskedet och nytt startbesked krävs för den aktuella placeringen. Det innebär även att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen.



Då det har skett flera överträdelser av plan- och bygglagen är byggnadsnämnden skyldig att pröva förutsättningarna för att ge lov/startbesked i efterhand och pröva behovet av att besluta om ingripande enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen.

Vägra slutbesked och föreläggande om rättelse

En grundläggande förutsättning för att kunna ge startbesked för en lovbefriad komplementbyggnad eller för ett komplementbostadshus är att det ska finnas ett en- eller tvåbostadshus.

Det befintliga bostadshuset har omvandlats till ett flerbostadshus innehållandes tre lägenheter. Av den anledningen är det inte möjligt att ge nytt startbesked för befintlig komplementbyggnad eller komplementbostadshus. Det saknas dessutom slutbevis för bostadshuset. Slutbevis kan inte utfärdas bland annat med hänsyn till att det finns för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

många lägenheter i bostadshuset, bostadshusets placering avviker från givet bygglov och villkoret att riva en byggnad har inte följts.

Dessa ovan nämnda omständigheter och mot bakgrund av förhållandena att komplementbyggnaden avviker från startbeskedet gällande placering, storlek och användningssätt medför att slutbesked inte kan utfärdas. Då startbesked saknas för befintlig komplementbyggnad och inte kan ges i efterhand behöver komplementbyggnaden tas bort. För att åstadkomma rättelse bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att föreläggandet ska förenas med löpande vite.

Upplysning

Det finns numera möjlighet att uppföra en lovbefriad komplementbyggnad/komplementbostadshus med en storlek på 30 kvadratmeter i omedelbar närhet till ett en- eller tvåbostadshus. Det är möjligt att omvandla en komplementbyggnad till ett komplementbostadshus.

Om fastighetsägaren återställer bostadshuset till ett enbostadshus och uppfyller övriga krav för att erhålla slutbevis finns det skäl att ompröva beslutet om föreläggande.

Byggsanktionsavgift

Storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek anges i plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha byggt en tillbyggnad innan bygglov och startbesked har getts anges i 9 kapitlet 7§ punkt 2 plan- och byggförordningen. Sanktionsarean är 0 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 3 808 kronor $((0,08*47600)+(0,005*47600*10))$.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit komplementbyggnaden i bruk utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 18 § punkt 2 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor. Sanktionsarean är 10 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 2 856 kronor $((0,05*47600)+(0,001*47600*10))$.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften beräknas till 6 664 kronor.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att fastighetsägaren ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen, begått överträdelsen och får anses även ha fått fördel av överträdelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften

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

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 6 664 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 4 a § plan- och bygglagen krävs det trots 2 § inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Av andra och tredje stycket framgår att det krävs inte heller bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett sådant komplementbostadshus som avses i första stycket. En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 8 §.

Av 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 20 § första och andra stycket plan- och bygglagen framgår 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt 11 kapitlet 37 § plan- och bygglagen får ett föreläggande enligt 20 § förenas med vite.

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

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

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

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller 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 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

Enligt 9 kapitlet 7 § punkt 2 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 2 § första stycket plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kapitlet 18 § punkt 2 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 mars 2021

Bilaga 1. Startbesked från den 1 april 2016

Bilaga 2. Tillsynsprotokoll från den 6 september 2019

Bilaga 3. Tillsynsprotokoll från den 11 januari 2021

Bilaga 4. Yttrande, inkom den 8 mars 2021

Beslutsgång

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 67

233 2003-000348

LÄNNERSTA 1:807 (FJÄLLBRUDENS VÄG 3)**Beslut om att vägra slutbevis, byggsanktionsavgift och vitesföreläggande om rättelseåtgärder****Beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vägrar att ge slutbevis i lovärendet 233 2003-000348.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, ska betala en byggsanktionsavgift på
 - 23 800 kronor för två mindre byggnader påbörjats utan bygglov och startbesked.
 - 47 600 kronor för fyra takkupor påbörjats utan bygglov och startbesked.Totalt blir byggsanktionsavgiften 71 400 kronor.

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

3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, att senast fyra månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, göra huvudbyggnaden till ett enbostadshus genom att ta bort de två lägenheter från huvudbyggnaden. Om detta föreläggande inte följs ska ett vite på 50 000 kronor betalas och därefter 30 000 kronor för varje period om två månader fram tills att rättelse sker.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, att senast fyra månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort altanen på den byggnad som skulle vara riven och som är belägen i fastighetens sydöstra hörn. Om detta föreläggande inte följs ska ett vite på 20 000 kronor betalas och därefter 20 000 kronor för varje period om två månader fram tills att rättelse sker.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, att senast fyra månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de fyra takkuporna på den byggnad som skulle vara riven och som är belägen i fastighetens sydöstra hörn. Om detta föreläggande inte följs ska ett vite på 20 000 kronor betalas och därefter 20 000 kronor för varje period om två månader fram tills att rättelse sker.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, att senast två månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort den mindre byggnaden inom den röda ringen på bilden nedan. Om detta föreläggande inte följs ska ett vite på 10 000

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kronor betalas och därefter 10 000 kronor för varje period om två månader fram tills att rättelse sker.



7. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, att senast två månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort den mindre byggnaden som finns inom den gula ringen på bilden ovan och som är synlig på bilden nedan. Om detta föreläggande inte följs ska ett vite på 10 000 kronor betalas och därefter 10 000 kronor för varje period om två månader fram tills att rättelse sker.



8. Om föreläggandet inte följs kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta att rättelseåtgärderna enligt punkt 2,3,4 och 5 ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Besluten tas med stöd av 10 kapitlet 1, 10 plan- och bygglagen (1987:10) och 11 kapitlet 20, 27, 37, 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 4 § lag (1985:206) om viten.

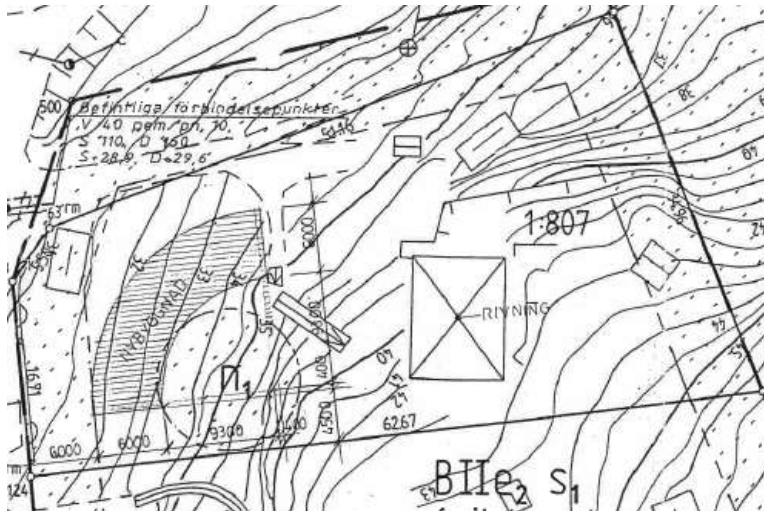
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade den 13 oktober 2003 bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Enligt beslutet skulle befintlig byggnad vara riven senast då den nya byggnaden togs i bruk, se enligt situationsplanen nedan. Detta för att möjliggöra bygglov för nybyggnad av enbostadshuset. Sökande och byggherre var Electroscandinavisk Teknikutveckling AB.



Beslut om kontrollplan togs den 25 maj 2005.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 mars 2013 att förelägga Electroscandinavisk Teknikutveckling AB att följa villkoret genom att riva byggnaden.

Föreläggandet överklagades till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen fastställde miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut, men ändrade att föreläggandet skulle ha fullgjorts senast ett år efter att domen vann laga kraft. Domen vann den 5 juni 2014 laga kraft, vilket innebar att Electroscandinavisk Teknikutveckling AB hade till den 5 juni 2015 på sig att riva den aktuella byggnaden.

Bygglovenheten påminde den 3 november 2014 fastighetsägaren om avsaknaden av slutbevis och begärde in lägesintyg och relationsritning.

Fastighetsägaren svarade att huset har av misstag hamnat för nära tomtgränsen Lännersta 1:806, men att parter är överens och att de ser framemot slutbevis. Enligt bygglovets bostadshuset vara belägen 4,5 meter från Lännersta 1:806, men är belägen 3,12 meter. Enligt bygglovets ska huset vara placerad 6 meter från gata, men avståndet är 5,05 meter.

Den 8 juli 2015 bytte fastigheten ägare från Electroscandinavisk Teknikutveckling AB till Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, som står registrerad som ägare än idag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten uppmärksammade att det finns flera boende på fastigheten. Enligt lantmäteriregistret bildades i mars 2016 tre lägenheter i huvudbyggnaden och en är dessutom registrerad att vara i den byggnad som skulle vara riven.



Bygglovenheten kontaktade den 12 november 2020 fastighetsägare och bad om en förklaring till antalet lägenheter i huvudbyggnaden.

Fastighetsägaren har den 11 december 2020 i huvudsak förklarat att det finns tre lägenheter i huvudbyggnaden.

Bygglovenheten har meddelat att bygglov krävs för att inreda ytterligare bostäder och att tjänsteskrivelse kommer att skrivas fram med förslag till beslut till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Representanter från bygglovenheten besökte den 21 januari 2021 fastigheten från gata.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig och kom den 8 mars 2021 in med ett yttrande där det framför i huvudsak följande. Då familjen som bor i den byggnad som skulle vara riven enligt bygglovet fått tillökning så har de utan fastighetsägarens vetskap byggt fyra takkupor på byggnaden. Fastighetsägaren avser att söka bygglov för en takkupa. Den lilla byggnad som avses i punkt 6 ska vara riven till sommaren. I övrigt vill de behålla övervåningen som den är i huvudbyggnaden och helst även behålla de två lägenheter på undervåningen intakt eller öppna upp mellan dessa. Avslutningsvis vill de behålla alla enheter som det är nu och är beredda att ansöka om bygglov för det som kräver bygglov. Hela yttrandet finns som bilaga till tjänsteskrivelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan dp 91 som vann laga kraft den 29 oktober 1992. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten endast får bebyggas med friliggande hus eller parhus. För 1½ plan- och 2 plans friliggande huvudbyggnad är största byggnadsarea 120 kvadratmeter. Största byggnadsarea för garage och förråd är 40 kvadratmeter. Friliggande bostadshus ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Parvis sammanbyggt bostadshus ska ha ett avstånd från dess fria sida till tomtgräns på minst 4,5 meter.

Äldre och nu gällande plan- och bygglagen

Lovärendet påbörjades år 2003 då den äldre plan- och bygglagen (1987:10) gällde. Enligt övergångsbestämmelserna punkt 2 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. Enligt punkt 3 övergångsbestämmelserna ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011. Vidare framgår att den nya lagen ska tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd.

I detta ärende ska den äldre plan- och bygglagen gälla för fråga om slutbevis och huvudbyggnadens placering. I övrigt ska den nu gällande plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas.

Huvudbyggnad

Placering

Huvudbyggnaden följer inte bygglovet gällande placering till tomtgräns. Huvudbyggnaden är placerad 3,12 meter från tomtgräns och enligt lovet och detaljplanen behöver avståndet vara minst 4,5 meter. Huvudbyggnadens placering innebär en avvikelse från bygglovet som medför att slutbevis inte kan utfärdas. Placeringen kräver ett nytt bygglov. Det är inte sannolikt att lov kan ges för placeringen eftersom detaljplanen anger att friliggande bostadshus ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Det innebär att bostadshuset är att betrakta som olovligt uppfört.

Ett lov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov. I detta fall innebär det den 13 oktober 2005 respektive den 13 oktober 2008.

Tillgängliga flygbilder visar att huvudbyggnaden påbörjades att byggas någon gång efter år 2008. Flygbild från år juli 2010 visar att huvudbyggnaden uppförts. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det har förflutit mer än tio år sedan huvudbyggnaden uppfördes och när den fick sin olovliga placering. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

därmed förhindrad att kräva rättelse. Det innebär inte att huvudbyggnaden är legaliserad utan placeringen bedöms fortfarande att vara olovlig.

Antal lägenheter

Fastighetsägaren har förklarat att det finns tre bostäder i huvudbyggnaden. Av handlingar från lantmäteriet registrerades lägenheterna i mars 2016. Det krävs bygglov för att inreda ytterligare bostäder i en bostad. Då bygglov och startbesked saknas är lägenheterna att betrakta som olovliga. Rättelse skulle innebära att lägenheterna tas bort och att bygglovet följs genom att göra om huvudbyggnaden till ett enbostadshus.

Upplysning

Det är möjligt att ge in en anmälan om att inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus (så kallad attefallslägenhet), men då behöver det finnas ett enbostadshus. Det är möjligt att uppföra parhus i två våningar, men då anger planen att huvudbyggnad får vara som högst 80 kvadratmeter.

Byggnad i tomtens sydöstra hörn

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att föreläggandet att riva byggnaden är giltigt, men att nämnden saknar möjlighet till påtryckningsmedel i form av utdömmande av vite eller handräckning hos kronofogden i försök att förmå fastighetsägaren att följa lovbeslutet och föreläggandet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får inte besluta om nytt föreläggande med vite om det har förflutit mer än tio år sedan överträdelsen inträffade.

I detta fall upphörde bygglovet att gälla i oktober 2008. Huvudbyggnaden fanns uppförd år 2010. Detta innebär att det har gått mer än tio år sedan överträdelsen begicks och miljö- och stadsbyggnadsnämnden saknar stöd att förelägga fastighetsägaren att riva byggnaden. Detta innebär inte att byggnaden är legaliserad utan den är fortfarande att betrakta som olovlig. Att den är olovlig innebär att det inte möjligt att ge bygglov eller startbesked för lov- eller anmälningspliktiga åtgärder. Detta innebär även att det inte är möjligt att ge slutbevis.

Mellan år 2014 och 2015 har det byggts en hög altan. Altanen kräver bygglov som en tillbyggnad. Under altanen har det skapats ett utrymme, se fotot nedan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Flygbild från år 2014.



Flygbild från år 2015.



Foto taget den 21 januari 2021.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att bygglov inte kan ges på grund av byggnaden är olovlig och bygggrätt saknas. Det innebär att altanen behöver tas bort. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att föreläggandet ska förenas med löpande vite eftersom fastighetsägaren har visat en ovilja att följa tidigare beslut.

Förutom att utomhustrappor ser byggnaden och altanen oförändrat mellan år 2015 och fram till år 2019. Någon gång mellan september 2019 och maj 2020 förses byggnaden med fyra takkupor. Det krävs bygglov alternativt startbesked för att uppföra takkupor på en byggnad. Lov och startbesked saknas och detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen och byggsanktionsavgifter ska därför tas ut.

Det är inte möjligt att ge bygglov eller startbesked i efterhand på grund av att byggnaden är olovlig. Det innebär att takkuporna behöver tas bort. Det finns därför grund att besluta om föreläggande. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att föreläggandet ska förenas med löpande vite med hänsyn till att fastighetsägaren har visat en ovilja att följa tidigare beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Fortsatt utredning

Det finns frågetecken om vad denna byggnad används till. Vid besiktningstillfället var det flera personer iklädda neongula arbetskläder som kom ut från byggnaden. Enligt fastighetsregistret är byggnaden registrerad som en bostad. Denna fråga kvarstår att titta närmare på och fastighetsägaren har getts möjlighet att ge in förklaring gällande användningen av denna byggnad.

Mindre byggnad

Mellan september 2019 och maj 2020 har det byggts en mindre byggnad som kräver bygglov. Den kan inte ses som en lovbeFriad friggebod då det saknas ett lovligt en- eller tvåbostadshus på fastigheten och den är dessutom inte placerad i omedelbar närhet till ett en- och tvåbostadshus. Då bygglov saknas och bygglov inte kan ges då bygg rätt dessutom saknas är den att betrakta som olovlig. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen och byggsanktionsavgift ska därför tas ut. Det finns även skäl att förelägga om rättelse förenat med vite.



Flygbild från maj 2020.

Gul byggnad

Det finns en mindre byggnad på fastighetens östra sida. Den är gulmålad. Flygbild från år 2010 visar att det fanns en mindre byggnad på denna plats. Flygbild från år 2019 visar denna byggnad, men flygbild från år 2020 visar ingen byggnad. Vid tillsynsbesöket den 21 januari 2021 fanns det en till synes ny byggnad på ungefär samma plats, men att husets vridits något.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att det inte är fråga om renovering om en byggnad tas ned och återuppbyggs, utan fråga om nybyggnad som kräver bygglov. Det är inte möjligt att betrakta byggnaden som en lovbeFriad friggebod då det saknas ett lovligt en- eller tvåbostadshus på fastigheten och den är dessutom inte placerad i omedelbar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

närhet till ett lovligt sådant. Det är inte sannolikt att bygglov kan ges på grund av att byggrätt saknas och den är placerad närmare tomtgräns än 4,5 meter. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen och byggsanktionsavgift ska därför tas ut. Det finns även skäl att förelägga om rättelse förenat med vite.



Flygbild från år 2019.



Flygbild från år 2020.



Foto taget från den 9 september 2020.

Byggsanktionsavgift

Storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek anges i plan- och byggförordningen (2011:338).

Byggsanktionsavgiften är kopplat till area respektive antal och prisbasbeloppet.

Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

En byggsanktionsavgift tas inte ut om den som ska betala avgiften inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år från överträdelsen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det finns grund att ta ut byggsanktionsavgift för den mindre byggnaden som finns uppförd

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

på mitten av fastigheten och för den gulfärgade byggnaden. Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat bygga en mindre byggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 6 punkt 2 § plan- och byggförordningen. Sanktionsarea är för de båda aktuella byggnader 0 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften beräknas till 11 900 kronor (0,25 x 47 600) per byggnad. Då det är fråga om två mindre byggnader blir byggsanktionsavgiften 23 800 kronor.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat bygga takkupor utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 7 andra stycket § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas till 11 900 kronor (0,25 x 47 600) per takkupa. Då det har byggts fyra stycken blir byggsanktionsavgiften 47 600 kronor.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften blir 71 400 kronor.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att fastighetsägaren ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

Avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut eller sätta ned byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 och 53 a §§ plan- och bygglagen.

Dubblering av byggsanktionsavgift

Om de två mindre byggnaderna och takkuporna inte tas bort inom tidsfristen enligt föreläggandena kommer en ny byggsanktionsavgift med stöd av 9 kapitlet 2 § plan- och byggförordningen att tas ut med det dubbla belopp som togs ut senast.

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen framgår att det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 9 kapitlet 4 § punkt 3 plan- och bygglagen krävs det inte bygglov vid en- och tvåbostadshusets närhet får man uppföra eller bygga en eller flera fristående byggnader utan bygglov under följande förutsättningar. Byggnadernas sammanlagda area får vara högst 15 kvadratmeter och den högsta tillåtna höjden (taknockhöjden) är 3,0 meter. Avståndet mellan tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. En granne kan godkänna en närmare placering.

Av 9 kapitlet 4 c § plan- och bygglagen framgår att för enbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att i byggnaden inreda ytterligare en bostad. Detta gäller dock inte för ett sådant bostadshus som utgör ett komplementbostadshus.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

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

Enligt 11 kapitlet 27 § tredje stycket plan- och bygglagen får byggnadsnämnden om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kapitlet 37 § plan- och bygglagen får föreläggande enligt 20 § förenas med vite.

Av 4 § lag om viten framgår att om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

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

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

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

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

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

Enligt 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 2 § plan- och byggförordningen framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Av andra stycket framgår att en ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

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.

Enligt 9 kapitlet 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 2 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kapitlet 7 § andra stycket plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per takkupa om en åtgärd enligt första stycket avser en takkupa.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 mars 2021

Bilaga 1. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens föreläggande från den 20 mars 2013

Bilaga 2. Lägesintyg

Bilaga 3. Tillsynsprotokoll från den 6 september 2019

Bilaga 4. Tillsynsprotokoll från den 21 januari 2021

Bilaga 5. Beräkning av byggsanktionsavgift för mindre byggnad

Bilaga 6. Beräkning av byggsanktionsavgift för takkupor

Bilaga 7. Yttrande, inkom den 8 mars 2021

Beslutsgång

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

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 68

B 2018-001314, M 2019-002554

Byggsanktionsavgift för att ha uppfört mindre byggnad utan lov och startbesked och föreläggande om att återställa stuga 3I samt altan till tidigare utseende

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 69

B 2020-001722

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggande av komplementbyggnad utan lov och startbesked

Handlingar ej tillgängliga på www.nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 70

B 2021-000361

BO I:133 (BOOVÄGEN 4)

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av Boo gårds skola samt bygglov för två skyltar

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet för fasadändringen är 3 780 kronor,
- avgiften för bygglovet för skyltarna är 4 410 kronor,
- avgiften för startbesked är 1 890 kronor

Totalt 10 080 kronor

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om utvändig ändring bestående av målning av betongelementen i fasad i tre kulörer BG 1 röd, BG 2 ljusgrön och BG 3 mörkgrön samt montage kompositskiva TR1 typ 1, träimitation. Exakta NCS-kulörer enligt senare besked.

Ärendet gäller ansökan om utvändig ändring bestående av tillkommande markiser ovan fönstren på fasad mot söder. Markiserna är av textil har fyra olika kulörer: ljusgrå NCS S 5502-Y, mörkgrå NCS S 7500-N, mörkgrön NCS S8505-B20G och ljusgrön NCS S4020-G10Y.

Ärendet gäller även ansökan om två skyltar, en på fasad mot söder som är 5,3 meter lång och 1,1 meter hög och en skylt på fasad mot väster som är 5,85 meter lång och 1,2 meter hög.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 613. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten ska användas till skola, idrott, kultur- och fritidsändamål. Största tillåtna bruttoarea är 10 000 kvm över mark. Högsta totalhöjd är +26,0 meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får skorstenar, hisstoppar och dylikt uppföras. Norra delen av fastigheten Bo 1:133 har bestämmelsen att ädellövträd och tallar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas. Marklov får ges om det finns särskilda skäl.

Tidigare beslut

Ärende B 2018-712

Beslut om utvärdig ändring av skola. Träpanelen utgår. Fasaderna vid byggnadens hörn mot söder-väster och söder-öster förses med dekorationer i form av husgavlar av komposit-skivor i tre kulörer. Delegationsbeslut § 2020-001409 med beslutsdatum 2020-06-17.

Beslut om utvärdig ändring av skola. Ny placering av solceller på taket. Delegationsbeslut § 2019-002630 med beslutsdatum 2019-12-05.

Beslut om bygglov för nybyggnad av skola MSU §116/2018 med beslutsdatum 2018-09-26.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 8 mars 2021
- Bilaga 1. Ansökan
- Bilaga 2. Ritningar
- Bilaga 3. Kulör och material
- Bilaga 4. Illustrationer
- Bilaga 5. Förslag till kontrollplan

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), bifall till enhetens förslag till beslut.

Mats Marnell (MP) yrkade avslag på enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt yrkande mot Mats Marnells yrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med sitt yrkande om bifall till enhetens förslag till beslut.

Reservation

Mats Marnell (MP) reserverade sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande med följande motivering:

”Två fel blir inte ett rätt. En stor svart betongkoloss blir inte mindre iögonfallande om den målas i grälla färger. Vi yrkar avslag på bygglovsansökan om ändrade färger på den nya skolbyggnaden. Bättre hade varit att fortsätta på inslagen väg och klä byggnaden i trä och om någon förändring krävs: mer av detta. Det är mycket ledsamt hur kulturmiljön i Boo har hanterats av kommunen. Långa diskussioner om hur närmiljön skall förvaltas och utvecklas har uppenbarligen mynnat ut i intet.”

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Detta beslut är för Nackalistan en kompromiss och vi ser med tillfredsställelse på att åtminstone den svarta färgen inte längre får dominera, vilket Nackalistan framförde i ett tidigt skede. Huset står där det står och kostnaden bedöms bli för stor att klä in huset i trä som annars hade kunnat vara ett bra alternativ. De synpunkter som fortsätter att komma in, t ex vad gäller belysning, borde tas på största allvar för att få till en bra helhetslösning medans tid är. De fyra färger i varma kulörer som skolan nu ska målas i med markiser i olika färger är kanske inte optimala men är ändå i enlighet med vad föräldrar, personal och främst barn kan tänkas gilla. Vår uppfattning i Nackalistan är att husets utformning och färgsättning borde harmoniera mycket bättre med områdets historiska karaktär och färgsättning, ockragult och falurött men vi hoppas att detta förslag till beslut blir ett bättre alternativ än föregående alternativ.”

Birgitta Berggren Hedin lät anteckna följande för Liberalerna:

”Utformningen av fasader och färgsättningen av offentliga byggnader i Nacka som skolor, förskolor, äldreboende mm är en viktig fråga. Vid planeringen av byggnader på platser där barn ska vistas är det särskilt angeläget att barnperspektivet beaktas. Barn utvecklar tidigt sitt färgseende. Vissa färger anses vara lugnande, andra stärker aktivitet och t o m stresskänslor. För många starka färger kan göra ett rörigt intryck, särskilt på mindre barn. Det vore därför önskvärt att kompetens tillförs för just detta, när denna typ av byggnader ska planeras.”

Anders Tiger lät anteckna följande för Kristdemokraterna:

”Vi är helt överens om att sättet på vilket Boo gårds skola plötsligt blev svart, och inte som den skulle bli enligt handlingarna, inte är bra.

Däremot är vi tveksamma till det förslag som presenterats. Men vi stöder det ändå, i huvudsak för att inte riskera att skolan inte är klar när skolan startar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Dessutom vill vi inte för mycket vill lägga oss i smakfrågor, det är inte alls säkert att det blir bättre om politikerna är smakråd. Det som ser förfärligt ut när det byggs, kan bli kulturmärkt i morgon.”

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

§ 71

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovenheten, och Andreas Totschnig, miljö- och bygglovdirektör, informerade om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 72

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Det fanns inga pågående politikerinitiativ att redovisa.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 73

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendet

Andreas Totschnig, miljö- och bygglovsdirektör, informerade om att det kommer att ordnas ett seminarium för miljö- och stadsbyggnadsnämnden under våren. Föreslaget datum är förmiddagen den 26 maj.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

§ 74

Anmälningsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Delegationsbeslut

1. Bygglov

20210208-20210307

2. Miljö

20210202-20210309, Dnr 37-85

3. Gemensamt

Myndighetsutskottets protokoll 20210217 §§7-18

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

KFKS 2015/25-214, Detaljplan för Fasanvägen, Sicklaön 238:1 m.fl. på Sicklaön, 2021-02-10

Skrivelser

10. Övriga skrivelser

B 2020-1251 Skrivelse från Saltsjö-Duvnäs Fastighetsförening avseende fastighet Sicklaön 328:18, Bergbacken, 10, Saltsjö-Duvnäs, 2021-02-17

B 2020-1811 och B 2021-0200 Skrivelse om tolkning av detaljplan för del av Skuru, 2021-02-23

MSN 2021/36 Skrivelse om varutransporter på Makaronigränd och Siloplatsen Kvarnholmen, 2021-03-10

KFKS 2011/225-214 Skrivelse om planarbete Gustavsvik-Dalvägen, 2021-03-07

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

17 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

12. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

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

§ 75

Ändring av medlem i namngruppen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att Henrik Unosson (S) ersätter Helena Westerling (S) som medlem i namngruppen.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har en informell namngrupp som har som uppgift att bistå ansvarig handläggare i beslut gällande namnfrågor.

Helena Westerling (S) som är medlem i namngruppen har för avsikt att lämna sitt uppdrag i namngruppen. Henrik Unosson (S) är föreslagen att ersätta Helena Westerling (S).

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade att Henrik Unosson (S) ersätter Helena Westerling (S) som medlem i namngruppen.

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