

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-16.55

BESLUTANDE

Peter Zethraeus (M) ordf.
Johan Krogh (C) 1:e vice ordf.
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.
Johan Hiller (M)
Magnus Sjöqvist (M)
Martin Sääf (L)
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Christina Ståldal (NL)
Stephan Andersson (SD)
Rolf Wasteson (V)
Anna Carlsson (M)
Desha Svenneborg (MP)

ERSÄTTARE

Frank Svensson (M)
Annika Haglund (C)
Caroline Westerståhl (C) jäv § 5
Birgitta Berggren Hedin (L)
Peter Hamilton (KD)
Thomas Josefsson (S)
Alva Dahn (S)
Håkan Athari Håkansson (S)
Lina Olsson (NL)
Åsa Nyberg (SD)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Katarina Wåhlin Alm, Angela Jonasson, Per Enarsson, Maria Melcher, Elise Ljung, Sylvia Ryel, Christopher Arontaus, Nina Åman, Charlotte Persson, Therése Olofsson, Maria Carlsson, Monika Stenberg, Frida Foley, Alexander Erixson, Therese Sjöberg, Jonas Eriksson, Anine Rondén, Trine Werner Roesgaard, Emma Castberg, Anna Sterud

Utses att justera Henrik Unosson
Justeringsdatum 26 januari 2022
31 januari 2022

Paragraf 1, 5
Paragraf 2-4, 6-22

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Peter Zethraeus

Justerande

.....
Henrik Unosson

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll §§ 1 och 5 är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	26 januari 2022
Anslaget sätts upp	27 januari 2022
Anslaget tas ned	18 februari 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	26 januari 2022
Anslaget sätts upp	1 februari 2022
Anslaget tas ned	23 februari 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 1 MSN 2022/3	7
Val av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 2022.....	7
§ 2	9
Ändring av medlem i namngruppen.....	9
§ 3 MSN 2021/182	10
Remiss – Aktivitetskravet i plan- och bygglagen, DS 2021:36 Remiss från Finansdepartementet	10
§ 4 MSN 2021/13	12
Planbesked för fastigheten Erstavik 26:245, Fidravägen 1 i Fisksätra	12
§ 5 KFKS 2016/97-214	17
Detaljplan för del av Ryssbergen, del av Sicklaön 13:3 och del av 134:21, på västra Sicklaön	17
§ 6 KFKS 2019/416	21
Detaljplan för Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:11	21
§ 7 MSN 2020/65	26
Ändring av stadsplanerna S 42, S 67 och S 264 samt detaljplanerna DP 12, DP 155, DP 249 och DP 605 för Nya Östbergatunneln, fastigheten Sicklaön 37:10 m.fl., på Västra Sicklaön	26
§ 8 KFKS 2019/60	28
Detaljplan för utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde, del av Skarpnäs 1:83 och 2:14 m.fl. i Boo.....	28
§ 9 MSN 2021/107	30
Ändring av stadsplan 352 och detaljplanerna DP 7, DP 25, DP 121, DP 193 för Skarpnäs 5:2 m. fl., Kummelbergets verksamhetsområde i Boo	30
§ 10	32
Pågående planarbeten	32

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 11	33
Pågående planbesked.....	33
§ 12	34
Pågående miljöärenden.....	34
§ 13 221 2008-000034	35
Åtgärdsföreläggande om att städa ovårdad tomt.....	35
§ 14 B 2016-001682	36
SKOGSÖ 2:45 (FREYVÄGEN 27) Yttrande till mark- och miljödomstolen avseende överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av två byggnader för varvsverksamhet, upplag för båtar och parkeringsplatser	36
§ 15 B 2019-001296	38
LÄNNERSTA 1:357 Byggsanktionsavgift för uppförande av container.....	38
§ 16 B 2019-000668	43
Byggsanktionsavgift för tillbyggnad av garage med skärmtak samt inredande av gästlägenhet.....	43
§ 17	44
Pågående bygglovärenden	44
§ 18 MSN 2021/28	45
Anpassa byggandet i Björknäs till befintlig karaktär <i>Motion den 1 februari 2021 av Christina Ståldal m.fl. (NL)</i>	45
§ 19 MSN 2021/130	48
Agenda 2030 och nämndens indikatorer Politikerinitiativ den 22 september 2021 av Desha Svenneborg och Mats Marnell (MP)	48
§ 20	50
Pågående politikerinitiativ	50
§ 21	51
Kurser, konferenser och möten	51

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 22 52
Anmälningssärenden52

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 1

MSN 2022/3

Val av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 2022

Beslut

1. Till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 2022 väljs följande ledamöter och ersättare.

LEDAMOT	PARTI
Peter Zethraeus	M
Johan Krogh	C
Birgitta Berggren Hedin	L
Anders Tiger	KD
Henrik Unosson	S
Christina Ståldal	NL
ERSÄTTARE	PARTI
Johan Hiller	M
Helena Westerling	S

2. Till presidium väljs nedanstående

PRESIDIUM	PARTI
Peter Zethraeus, ordförande	M
Anders Tiger, 1:e vice ordförande	KD
Henrik Unosson, 2:e vice ordförande	S

3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 januari 2022

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 2

Ändring av medlem i namngruppen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att Peter Zethraeus (M) ersätter Cathrin Bergensträhle (M) som medlem i namngruppen.

Ärendet

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

Det finns en vakant plats efter Cathrin Bergensträhle (M). Peter Zethraeus (M) är föreslagen att ersätta Cathrin Bergensträhle (M).

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade att Peter Zethraeus (M) ersätter Cathrin Bergensträhle (M) som medlem i namngruppen.

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 3

MSN 2021/182

Remiss – Aktivitetskravet i plan- och bygglagen, DS 2021:36

Remiss från Finansdepartementet

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar synpunkter till kommunstyrelsen enligt bilaga 1 till protokollet med anledning av remiss Aktivitetskravet i plan- och bygglagen, DS 2021:36.

Ärendet

Nacka kommun har fått rubricerad remiss för yttrande. Förslaget i remissen innebär en begränsning av det så kallade aktivitetskravet i plan- och bygglagen. Aktivitetskravet innebär att en kommuns beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som huvudregel endast får överklagas av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Förslaget i remissen innebär att aktivitetskravet inte längre ska gälla för den som vill överklaga en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som avser ett så kallat MKB-projekt, det vill säga ett sådant byggprojekt som omfattas av kraven i MKB-direktivet.

Aktivitetskravet bidrar till att kommunen inom ramen för planprocessen får in värdefull kunskap från remissinstanser, föreningar och allmänhet. Genom att aktivitetskravet i viss mån förhindrar att helt nya förutsättningar framkommer först efter att planen har antagits, bidrar aktivitetskravet till att skapa bättre förutsättningar för att kommunens beslut att anta en detaljplan ska vinna laga kraft.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att lagförslaget skulle kunna försvåra planprocessen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 17 december 2022

Bilaga 1. Förslag till synpunkter från miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 2. Remiss Aktivitetskravet i plan- och bygglagen, DS 2021:36

Bilaga 1 till protokollet – Peter Zethraeus yrkande förslag till synpunkter från miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade att nämnden överlämnar synpunkter till kommunstyrelsen enligt bilaga 1 till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att nämnden överlämnar synpunkter till kommunstyrelsen enligt bilaga 1 till protokollet.

Christina Ståldal (NL) deltog inte i beslutet.

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 4

MSN 2021/13

Planbesked för fastigheten Erstavik 26:245, Fidravägen 1 i Fisksätra

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess, under förutsättning att 150-200 bostäder sätts till lämplig exploateringsgrad att studera.

Exploateringsgraden avgörs närmare under planarbetet och påverkas bland annat av behov av verksamheter och rekreationsytor, t ex såsom fotbollsplan i relevant storlek, områdets karaktär och lägenhetsstorlekar. Utgångspunkten bör vara att nuvarande fotbollsplan kvarstår inom området. Under planarbetet ska en intresse- och marknadsanalys av möjliga verksamhetslokaler göras, i syfte att stärka den lokala arbetsmarknaden utan att konkurrera med servicen i centrum och Fisksätra norra. Eftersom detta kommer att bli den framtida entrén till Fisksätra, är det angeläget att beakta gestaltningen av tillkommande byggnader.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och avser att inleda planarbete för fastigheten Erstavik 26:245.

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



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och den mindre kartan visar läge i kommunen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Planenheten mottog den 25 januari 2021 en begäran om planbesked för fastigheten Erstavik 26:245. Fastighetens yta är 24 191 kvm och sökande är Rikshem Skolfastigheter AB. Fastigheten har använts för skolverksamhet men har förlorat tillståndet att bedriva skola. Enligt sökanden har behovet av att bedriva skolverksamhet på fastigheten upphört. Även kommunens bedömning är att det inte finns ett behov att använda fastigheten för skolverksamhet, sett till det totala behovet i Fisksätra. Föreslagen markanvändning är bostadsanvändning, totalt föreslås 400-550 bostäder och en förskola. Sökande har föreslagit en varierad bebyggelse i 2-8 våningar och gett förslag på olika kvartersstrukturer och bebyggelsevolymmer.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att den föreslagna markanvändningen är lämplig att pröva i en planprocess. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer dock att sökandes föreslagna exploateringsgrad med 400-550 lägenheter är för hög i förhållande till översiktsplanens intentioner och fastighetens förutsättningar. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning är att 150-200 bostäder kan vara en lämplig utgångspunkt att studera som exploateringsgrad för fastigheten. Ett kommande planarbete bör inledningsvis innehålla en platsanalys som kan lyfta fram vilka bärande principer för stadsbyggandet som planarbetet ska utgå ifrån. I analysen bör övervägas om ytterligare friytor behövs för att utveckla parkområdena i den västra delen av Fisksätra.

Dagens skolbyggnader som inte används riskerar att leda till otrygghet och skadegörelse. En omvandling till ett bostadsområde bedöms positivt ur ett brottsförebyggande perspektiv men även för barns trygghet och säkerhet. Lekmöjligheter för barn genom bevarande av naturliga lekmiljöer och eventuellt anordnande av nya lekplatser behöver beaktas i planarbetet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bordlade ärendet den 8 december 2021 § 233.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 30 november 2021

Bilaga 1. ansökan om planbesked, den 25 januari 2021

Bilaga 2. komplettering antal bostäder, den 5 oktober 2021

Bilaga 3. utvecklade skisser och projektidé, den 8 november 2021

Bilaga 4. Behovsprognos för förskole- och skolplatser 2021-2040, utbildningsnämnden den 8 juni 2021

Bilaga 5. Beslut om bordläggning den 8 december 2021 § 233

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut med följande tillägg:
”Exploateringsgraden avgörs närmare under planarbetet och påverkas bland annat av behov av verksamheter och rekreationsytor, t ex såsom fotbollsplan i relevant storlek,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

områdets karaktär och lägenhetsstorlekar. Utgångspunkten bör vara att nuvarande fotbollsplan kvarstår inom området. Under planarbetet ska en intresse- och marknadsanalys av möjliga verksamhetslokaler göras, i syfte att stärka den lokala arbetsmarknaden utan att konkurrera med servicen i centrum och Fisksätra norra. Eftersom detta kommer att bli den framtida entrén till Fisksätra, är det angeläget att beakta gestaltningen av tillkommande byggnader.”

I Peter Zethraeus yrkande instämde Johan Krogh (C), Anders Tiger (KD) och Martin Sääf (L).

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Henrik Unosson (S) och Stephan Andersson (SD), att nämnden skulle besluta att ge negativt planbesked.

Beslutsgång

Ordföranden ställde yrkande om att bifalla enhetens förslag till beslut mot Rolf Wastesons yrkande om negativt planbesked och fann att nämnden beslutat att bifalla enhetens förslag till beslut.

Sedan ställde ordföranden sitt tilläggsyrkande mot avslag och fann att nämnden beslutat i enlighet med tilläggsyrkandet.

Reservation

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Behovet av ytterligare skolplatser i Fisksätra har kommunens egen prognos visat på ett klart sätt. Att då fastighetsägaren i sin ansökan om planbesked har mage att påstå att det inte finns behov av fler skolplatser i Fisksätra, det är helt enkelt oanständigt. Det visar ett av problemen som uppstår när kommunen säljer av sina fastigheter till utomstående företag, något som Vänsterpartiet var emot när kommunen sålde till Rikshem.

Det kommer att byggas fler bostäder i Fisksätra under det närmaste decenniet så det behövs fler skolplatser, fler idrottsplatser och fler förskolor men också grön mark. Det är sådant som kan rymmas inom den aktuella marken. Skulle det kunna lösas och det ändå finns plats över för bostäder så har vi i Vänsterpartiet inget emot det, samtidigt så måste man ha i åtanke att Fisksätra redan är Sveriges mest tätbebyggda bostadsområde. Eventuellt tillkommande bostäder får inte innebära en försämring för de nuvarande boende i området, istället måste tillkommande bostäder vara ett plus.

Vi valde nu att avslå förslaget på planbesked men är öppna för att godkänna en detaljplan som uppfyller de krav som nämnts ovan.”

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

”Förutsättningen för denna planprocess som man nu vill pröva är att det byggs mellan 150 – 200 bostäder på bl a den gamla skolmarken. Nackalistan beklagar att man inte har kunnat använda skollokalen som en bra och närbelägen skola under många år. Med ny byggnation i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Fisksätraområdet som planeras så kommer behovet av skol- och förskoleplatser att öka. I tabellerna i handlingen så kan man se att Fisksätra är det område i Nacka som sticker ut vad gäller bristen på skolplatser och kommer att göra så ännu mer framöver. Igelbodaskolan kommer att få färre klasser. Viktor Rydbergskolan har stora svårigheter att klara sin verksamhet mot bakgrund av att anslagen är för låga och är oroade över om de kan fortsätta sin verksamhet. Hela skolplaneringen för Fisksätra är en sorglig historia som en annars framgångsrik skolverksamhet inte har klarat av under lång tid vilket säkert beror på ekonomiska brister och en politisk ovilja att ta tag i problemen på riktigt. Det är märkligt att det förr fanns flera skolor med färre antal barn mot den nu decimerade skolan som ekonomiskt går på kryckor. Fisksätra förtjänar bättre. Mot den bakgrunden yrkade Nackalistan avslag på denna plan som inte säkrar tillgången till fler skolplatser som skulle ha behövts och vi reserverade oss mot förslag till beslut. Sen är det märkligt att i tjänstehandlingen så är det företaget Rikshem som gör en analys av skolbehovet i Nacka och kommer fram till att det inte behövs. Nacka har inte ledartröjan på sig och instämmer i den helt felaktiga analysen och låter sig styras av ett företag.”

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”I och med nedläggningen av Akademiska skolan och att skolbyggnaderna visar inledande tendenser till förfall, är det verkligen angeläget med en nystart för området ifråga. Detta bör dock planeras för mer än enbart bostäder och någon enstaka förskola. Vi Socialdemokrater anser det viktigt att området även får lokaler för kultur, föreningsliv m.m., i synnerhet nu när många av lokalerna längs Fisksätra Allé har stängts ner.

Vi instämmer också i planenhetens/tjänsteskrivelsens bedömning att exploateringsgraden bör ligga betydligt lägre än vad sökanden föreslår. Fisksätra är redan högt exploaterat och ett av landets mest tätbefolkade område. Och det kommer inom kort att byggas mycket nytt: ’Fisksätra Entré’ på p-platserna norr om höghusen, samt på p-platserna söder om höghusen. Med en omfattande utbyggnad på det aktuella planområdet, finns också en stor risk att det blir alldeles för lite grönytor kvar i de centrala delarna av Fisksätra.

Det bör skapas flera typer av välfärdsfastigheter inom området och helst också plats att återuppbygga en skola om så behövs. Vi delar nämligen inte till fullo bedömningen att ’det inte finns ett behov att använda fastigheten för skolverksamhet’. Av bilagan med behovsprognosen för förskole- och skolplatser inom Fisksätra-Saltsjöbaden, så framgår att det framåt 2030-talet kan bli platsbrist på såväl förskolor som årskurs 1-6. Och att det för årskurs 7-9 finns ett platsbehov redan nu och framöver till 2040. I vilket fall som helst så är prognosmarginalerna små.

Det är således angeläget att reservera markområden för framtida skolbyggnader inom Fisksätra. Annars finns risken att många barn hänvisas till andra skolor än inom sitt närområde, vilket inte är vad man förväntar sig av ett fritt skolval. Detta måste beaktas när det aktuella området ska planläggas. En sådan inriktning fanns dock inte i förslaget till beslut eller i allianspartiernas tilläggsyrkande. Därför instämde vi i avslagsyrkandet, dvs förordrar ett negativt planbesked.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Stephan Andersson lät anteckna följande för Sverigedemokraterna:

”Sverigedemokraternas grundinställning är nu som tidigare att Nackas fastighetsutveckling ska vara varsam och ske med hänsyn till Nackas karaktär. Den fastighetsutbyggnad som ändå behöver ske, med hänsyn till den starka efterfrågan på bostäder i Nacka, bör med fördel lokaliseras i redan urbaniserade och tätbefolkade delar av Nacka.

Fisksätra centrum är en sådan kommundel, men har tyvärr en särställning i att vara starkt drabbat av sociala problem och sedan en tid klassat som utsatt område. Ännu större befolkningskoncentration till Fisksätra centrum, som i planbeskedet, skulle motverka försöken att lösa Fisksättras sociala kris och måste därför avvisas.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet är försiktigt positiva till att utveckla denna fastighet för att pröva bostäder och verksamheter, med bibehållen fotbollsplan. En exploatering behöver ske med behovet av förskole- och skolplatser i åtanke sett bl.a. till lägenhetsstorlekar och huruvida det förväntas bosätta sig familjer med barn i området. Det är ett område under utveckling med flera bostäder i kollektivtrafikhärläge, med närhet till skog, vatten och idrottsmöjligheter. Varje nytillskott av bostäder i Sveriges mest tätbefolkade område aktualiserar dock behovet av en säker gång- och cykelväg till Fisksätra från centrala Nacka, något som idag saknas.

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 5

KFKS 2016/97-214

Detaljplan för del av Ryssbergen, del av Sicklaön 13:3 och del av 134:21, på västra Sicklaön

Beslut

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

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för 400-600 bostäder i sex till tio våningar, en större verksamhetsbyggnad och en förskola om fyra avdelningar inom mark som idag utgörs av skogsmark. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en ny gatustruktur, som skapar möjligheter för en genomgående gata. Planförslaget bedöms vara förenligt med aktuell översiktsplan för Nacka kommun och detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka.

Planområdet utgörs av del av fastigheten Sicklaön 13:3, som ägs av en exploatör, och del av Sicklaön 134:21, som ägs av Trafikverket. Planområdet omfattar 5,6 hektar och är beläget i den västra delen av Centrala Nacka. Ett gestaltungsprogram har tagits fram för all bebyggelse och säkerställs i exploateringsavtal. Ny bebyggelse ska gestaltas med genomtänkt variation och omsorg i material och färgsättning.

Granskning av planförslaget genomfördes i januari-februari 2021. Parallellt genomfördes samråd för bildande av naturreservat för angränsande del av naturområdet Ryssbergen. Under granskningen yttrade sig cirka 250 privatpersoner och merparten anser att Ryssbergen bör bevaras som det är och att planarbetet bör avbrytas. Länsstyrelsen bedömde att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, frågor som rör säkerhet och risk för olyckor med hänsyn till transporter med farligt gods, drivmedelsförsäljning och översvämning. Länsstyrelsen hade synpunkter på planens lämplighet avseende riksintresse för kommunikationer, väg 222. Länsstyrelsen lämnade även rådgivande synpunkter rörande naturvärden och artskydd, fornlämningar samt övriga upplysningar. Trafikverket hade synpunkter på hur planområdet närmast Värmdöleden utformas, dagvatten, skyfall, buller och luftkvalitet.

Naturskyddsföreningen anser att planarbetet bör avbrytas och att naturreservat inte är någon kompensation för detaljplanen. Miljökonsekvensbeskrivningen bör underkännas och planen medför oåterkalleliga förluster av ovärderliga naturvärden, stor negativ påverkan på rekreativvärden, landskapsbild och riksintresset Kust och skärgård och innebär en förlust

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

av ekosystemtjänster, strider mot miljö kvalitetsnormerna för luft och mot flera nationella och kommunala miljömål.

Efter granskningen har bland annat ytterligare utredningar kring hydrogeologi och grundvatten utförts. Flera utredningar har uppdaterats, bland annat kring skyfall. Justeringar har gjorts för att hantera risk kring drivmedelshantering och åtgärder för skyfall har säkerställts. Flera åtgärder för att kompensera minskade naturvärden avses att utföras, vilka regleras i exploateringsavtal. I avtalet säkerställs även kompensationsåtgärder för dagvatten.

Samråd genomfördes juni till augusti 2018. Drygt 100 yttranden inkom från myndigheter, föreningar, privatpersoner och övriga. De främsta synpunkterna från privatpersoner och föreningar rörde påverkan på natur- och rekreationsvärden. Länsstyrelsen ansåg att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram och ingått i granskningen.

Exploatören ska bekosta planarbetet, utbyggnaden av allmänna anläggningar i planområdet, erlagga exploateringsersättning för utbyggnad av yttre allmänna anläggningar och medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan. Nacka kommun står för ökade framtida drift- och underhållskostnader för gata och naturmark samt kapitaltjänstkostnader för den allmänna platsen.

Sammantaget bedöms att en rimlig avvägning gjorts mellan enskilda och allmänna intressen samt mellan motstående allmänna intressen och kommunen bedömer att detaljplanen bör kunna antas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 januari 2022

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Miljökonsekvensbeskrivning

Bilaga 4. Samrådsredogörelse

Bilaga 5. Granskningsutlåtande

Bilaga 6. Gestaltningprogram för kvartersmark

Bilaga 7. Gestaltningprogram för allmän plats

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Anders Tiger (KD), bifall till enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Rolf Wasteson (V) yrkade att detaljplaneförslaget avslås, att planarbetet avseende området i Ryssbergen avslutas, att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uttalar att det är lämpligt att det tilltänkta planområdet inkluderas i det naturreservat som avses bildas i Ryssbergen.

I Rolf Wastesons yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Stephan Andersson (SD) och Desha Svenneborg (MP).

Beslutsgång

Ordföranden ställde sitt yrkande mot Rolf Wastesons yrkanden och fann att nämnden beslutat i enlighet med sitt yrkande om att bifalla enhetens förslag till beslut.

Caroline Westerståhl (C) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Reservationer

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Ryssbergen är ett unikt område i den bemärkelsen att det är en urskog som ligger direkt på randen till storstaden. Området har stora naturvärden med månghundraåriga träd och är viktigt för artskyddet och som spridningskorridor. Det har dessutom stort värde för friluftslivet särskilt för närboende.

Nu ska där byggas några hundra bostäder i form av bostadsrätter och ett jättelikt hus för bilförsäljning mm. Absolut behöver vi bostäder i Nacka och Stockholmsregionen men dels framför allt i form av hyresbostäder med rimliga hyror som fler kan ha råd med. Men det betyder inte att vi får offra allt annat för det.

En exploatering av området innebär att natur- och friluftsvärden för alltid utplånas. Påståendet att det tilltänkta naturreservatet på den resterade delen av Ryssbergen är tillräckligt för att skydda ovan nämnda värden är så klart helt tagna ur luften. Alla miljökonsekvensbeskrivningar och utlåtanden från kunniga parter visar på att området är oersättligt.

Fastighetsägarens önskemål om att kunna exploatera och göra ekonomisk vinst på detta är inte ett rimligt motargument. Att vara ägare av en fastighet innebär inte en självklar rätt att exploatera området för att tjäna pengar på det. I själva verket är det ju så att om området inte exploateras, och det kan Nacka kommun genom sitt planmonopol förhindra, så är dess ekonomiska värde obefintligt.”

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

”Nackalistan har sedan före senaste valet 2018 motsatt sig tänkt byggnation och exploatering av det värdefulla Ryssbergsområdet. Den inställningen kvarstår och vi yrkar avslag mot planen på samma sätt som Vänsterpartiet gör, med 3 huvudinriktningar. Den förlust av artrikedom som exploateringen utgör kan inga åtgärder ersätta. Bristen på arter klassas i dagens DN som den tredje största risken för klimatet under en treårsperiod bland alla övriga risker. Nackalistan yrkar avslag och reserverar oss mot förslag till beslut.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Desha Svenneborg (MP) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Den här planen är både urdålig och förödande för den unika urskogen. Urskog blir alltmer sällsynt men här har vi förmånen att ha det mitt i centrala Nacka. 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 människor 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’ genom att dra den i tunnel och exploatera ovanpå, inte att vi bygger bostäder några meter ifrån den.”

Protokollsanteckningar

Peter Zethraeus för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Martin Sääf för Liberalerna, Anders Tiger för Kristdemokraterna lät anteckna följande:

”Detaljplanarbetet för Ryssbergen har pågått under en längre tid, och det har krävts många kompromisser för att landa i en väl avvägd lösning. Här tillkommer 4-600 bostäder med närhet både till kollektivtrafik och natur, skol-lokaler och bullerskyddande bebyggelse. Ur bullerhänseende är det en förutsättning att verksamhetsbyggnaden mot Värmdöleden uppförts innan bostäderna färdigställs för inflyttning.

Bostadsbebyggelsen är en del av Tunnelbaneavtalet, som både bidrar till ett hållbart resande och till att minska bostadsbristen i regionen.

Ryssbergen innehåller en av de sista citynära urskogarna och ägs sedan lång tid av privata fastighetsägare. Området är unikt både för sina höga naturvärden och för sin potential för stadsnära bebyggelse. Alliansens ambition är att halva Nacka ska vara grönt, och det har funnits en politisk vilja att göra området till naturreservat, medans markägarens intresse varit bostadsbebyggelse. Nu bebyggs ca 17% av området. Det är en svår men rimlig avvägning. För den del som bebyggs kommer kompensationsåtgärder genomföras för att kompensera för förlorade naturvärden.”

Stephan Andersson lät anteckna följande för Sverigedemokraterna:

”Sverigedemokraterna står fast vid sin tidigare uppfattning att området Ryssbergen i sin helhet bör göras till naturreservat. Västra Sicklaön är i huvudsak färdigbyggd och Ryssbergen behövs för sina natur- och rekreationsvärden för de boende i denna numera starkt urbaniserade kommundel.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 6

KFKS 2019/416

Detaljplan för Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:1 I

Beslut

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

Ärendet

Planområdet är beläget på Henriksdalsberget, öster om Henriksdalsringens befintliga bebyggelse. Marken ägs idag av Nacka kommun men kommer att markanvisas. Detaljplaneförslaget övergripande syfte är att möjliggöra för i huvudsak den stadsutveckling som föreslogs i det antagna programmet för Henriksdal från 2018. Bebyggelse föreslås på båda sidor av Henriksdalsbacken med cirka 450 bostäder, verksamheter och en förskola med fyra till sex avdelningar. Henriksdalsbacken får därmed en karaktär av stadsgata med byggnader som omger den på bägge sidor. Bebyggelsen föreslås få mellan två och nio våningar. På den västra sidan av Henriksdalsbacken planeras bebyggelsen runt två innergårdar, delvis med lokaler i bottenvåningarna. På den östra sidan av Henriksdalsbacken bryts bebyggelsen upp med flera släpp, både i form av allmän plats och kvartersmark som inte får bebyggas. Detta för att skapa både fysiska och visuella kopplingar till naturområdet öster om bebyggelsen. Det befintliga torget och befintliga utsiktsplatser föreslås utvecklas.

Bebyggelsen öster om Henriksdalsbacken föreslås inom ett område med höga naturvärden och planområdet berörs även av riksintresse för kulturmiljövården. Henriksdalsbergets befintliga bostadsområde, väster om planområdet, är utpekad som lokalt intresse för kulturmiljövården i Nackas kulturmiljöprogram. Detaljplanen ställer därför krav på att bebyggelsen utformas på ett sådant sätt att den underordnar sig den befintliga bebyggelsen och anpassar sig till naturen och landskapsbilden, bland annat regleras färgsättning, fasadmateriell och takutformning. Planförslaget tar även hänsyn till befintliga stigar och skapar nya kopplingar ut i naturområdet öster om planområdet. Trots anpassningarna innebär dock den nya bebyggelsen en stor påverkan på både riksintresset för kulturmiljövården och naturvärdena inom område, framförallt öster om Henriksdalsbacken. I avvägningen mellan denna påverkan och behovet av centralt belägen bostadsbebyggelse har dock bostadsbebyggelsen bedömts väga tyngre. Efter samrådet kommer ytterligare utredningar tas fram och bebyggelsens utformning kommer studeras vidare för att om möjligt minska påverkan på natur- och kulturvärdena i området.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Under planområdet finns anläggningar tillhörande Henriksdals reningsverk och markreservat för Östlig förbindelse, ingen av dessa funktioner bedöms påverkas av föreslagen bebyggelse.

Planförslaget innebär intäkter till kommunen till följd av markanvisningar men medför även ökade driftskostnader.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 januari 2022

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Johan Hiller (M) och Magnus Sjöqvist (M) bifall till enhetens förslag till beslut.

Rolf Wasteson (V) yrkade att nämnden skulle återremittera förslaget till detaljplan, för att bryta loss de tre kvarteren i skogsterrängen öster om Henriksdalsbacken ur den aktuella detaljplanen. En mindre kontroversiell detaljplan där bara Henriksdalsbacken och kvarteren väster om denna ingår tror vi får större acceptans, och därmed större möjlighet att vinna laga kraft inom rimlig tid.

I Rolf Wastesons återremissyrkande instämde Desha Svenneborg (MP) och Christina Ståldal (NL).

Stephan Andersson (SD) yrkade avslag på förslag till beslut.

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

Beslutsgång

Ordföranden ställde först Rolf Wastesons återremissyrkande mot avslag och fann att nämnden beslutat att avslå detsamma.

Därefter ställde ordföranden sitt bifallsyrkande mot Stephan Anderssons avslagsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med sitt yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Reservationer

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

”Nackalistan gick med på yrkandet från övrig opposition som handlade om att inte bebygga det känsliga östra området i förhållande till befintlig bebyggelse. Östra området är ett speciellt känsligt ur natursynpunkt i motsats till den västra delen. I andra hand, om

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

oppositionens gemensamma yrkande inte gick igenom så yrkade vi på avslag på hela planen. Tyvärr valde alliansen att gå vidare med hela denna plan som vi reserverade oss emot. Naturen kan inte återskapas och det är ett problem när man dammsuger stora delar av Nacka i jakt efter mark att bygga på. Då väger inte natur- och miljövärden särskilt tungt. Speciellt inte när man kan sälja mark och få in mer pengar till kassakistan och sänka skatten. Den överdrivna byggtakten i Nacka är Nackalistan kritisk emot, speciellt den som inkräktar på naturvärden.

Det är även notabelt att den gång och cykelbro mellan Henriksdalsberget och Sickla station, som ansetts som viktig infrastruktur för Henriksdals utveckling, inte finns med i underlaget för gång och cykeltrafik i planbeskrivningen och att planerna för denna inte avancerat. Trots att exploateringen ingår i det förhandlade Tunnelbaneavtalet, så finns inga konkreta planer ännu för GC-bron. Henriksdalsborna riskerar nu att få sitt grönområde förstört utan ”plåster på såren” i form av förbättrad infrastruktur.”

Desha Svenneborg (MP) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Miljöpartiet yrkade på att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle besluta att återremittera förslaget till detaljplan, för att bryta loss de tre kvarteren i skogsterrängen öster om Henriksdalsbacken ur den aktuella detaljplanen. En mindre kontroversiell detaljplan där bara Henriksdalsbacken och kvarteren väster om denna ingår tror vi får större acceptans och därmed större möjlighet att vinna laga kraft inom rimlig tid. Trolldalen är ett stadsnära exempel på gammal skog som behövs som grön lunga på flera sätt. Den är viktig som spridningskorridor för olika arter, som luft- och vattenrenare, bullerdämpare, som utflyktsmål för barn och boende i området och som plats som erbjuder svalka i ett varmare klimat. Det kommer bli en än viktigare plats när det förtätas i området och fler flyttar hit och det är vårt ansvar att värna och vårda denna unika plats. Det är inte annat än kortsiktigt att bebygga skogen och Miljöpartiet har redan från början föreslagit alternativa lägen för bostäder på redan exploaterad mark. Miljöpartiet tillhör inte dem som vill exploatera på skogssidan i denna detaljplan eftersom vi redan från början arbetat för Trolldalens bevarande. Vår vision för området är ett tystare, mer grönt och tunnelbanenära område där det ingår att utveckla genom att förlägga Värmdöleden i tunnel och frigöra mark ovan för exploatering, samt med stadslinbana binda ihop områdena längs Nackas kust med tunnelbanan i Sickla.”

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Förslaget till detaljplan innebär att ett antal bostadshus kommer att byggas på Henriksdalsbackens östra sida och därmed gör ett intrång i Trolldalen. Detta tillsammans med andra planer i områdets norra del kommer att rejält förminska grönområdet och allvarligt skada både natur- och rekreationsvärdena i området. Där finns rödlistade arter och området har en viktig funktion som spridningskorridor för olika arter, detta tillsammans med att många av de boende i omgivningen använder området för rekreation gör att vi i Vänsterpartiet inte kan acceptera förslaget. Hur viktigt området är för de

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kringboende visas inte minst också av alla de protester som framförts inför planens framtagande.

Planen för Henriksdalsbacken går nu ändå ut på samråd. Vänsterpartiet återkommer i samband med den omarbetade plan som kommer att läggas efter samrådet. Våra synpunkter om att inte göra intrång i Trolldalen kommer vi dock att vidhålla även då. Vårt återremissyrkande innebar att allt i planen som föreslås på Henriksdalsbackens östra sida ska utgå. Däremot har vi inget emot att det byggs på den västra sidan och inte heller på Henriksdalsbergets slänter, det kan medföra att många behövliga bostäder tillkommer samtidigt som det binder samman nuvarande bostadsområde med sin omgivning. I och med att bostäderna på Henriksdalberget nu är bostadsrätter så bör de nytillkommande bostäderna istället vara hyresbostäder med rimliga hyror.”

Protokollsanteckningar

Stephan Andersson lät anteckna följande för Sverigedemokraterna:

”Sverigedemokraterna motsätter sig inte det samråd som omnämns i ärendetexterna, men står kvar vid samma ståndpunkt som tidigare: Trolldalen är av oersättlig betydelse genom sina naturvärden och genom sin egenskap att såvitt känt vara den urskog som ligger närmast Stockholms innerstad. På den grunden måste Trolldalen som helhet göras till naturreservat.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”I utvecklingen av Nacka, såväl vad gäller tunnelbaneutbyggnaden som i övriga delar av kommunen är det byggande av bostäder som är det allt väsentliga. Vi Socialdemokrater vill bygga och utveckla Nacka med en blandning av såväl boendeform som upplåtelseform. En blandning av bostäder, arbetsplatser, service och välfärdstjänster. Närhet till natur och grönområden, och möjlighet att utöva idrott och kultur. Planprogrammet för Henriksdal täcker in en hel del av detta. För den nu aktuella detaljplanen är det glädjande nog hyresrätter som ska byggas, vilket det är ett stort underskott av i kommunen och som ger ett välbehövligt tillskott. Den moderatledda Alliansens förda markpolitik och obefintliga bostadspolitik har lett till att kommunen inte äger mark som så väl behövs för att kunna styra bostadsbyggandets upplåtelseformer. Här på Henriksdalsberget finns fortfarande mark i kommunal ägo där det är möjligt att bygga just hyresrätter. Problemet som vi Socialdemokrater ser det, är att en del av denna mark, Skogen Trolldalen, inte bör exploateras.

Från det ursprungliga förslaget i planprogrammet har graden av exploatering av Trolldalen dragits ner, men med tanke på områdets speciella karaktär, höga naturvärden och framförallt högt värderat ströv- och rekreationsområde är det olyckligt att ens denna del tas i anspråk. Vi ser fram emot att ta del av de synpunkter som kommer in under samrådet och hoppas att det kan leda fram till konstruktiva och konkreta förslag på hur Henriksdalsberget kan utvecklas på bästa sätt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Peter Zethraeus för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Martin Sääf för Liberalerna, Anders Tiger för Kristdemokraterna lät anteckna följande:

”Planförslaget för Henriksdalsbacken skiljer sig en del från det som angavs i planprogrammet genom att mindre naturmark tas i anspråk. Det tycker vi i Alliansen är mycket positivt. Istället för kvarter föreslås en lösning med lamellhus som ökar både det visuella och det fysiska sambandet med naturområdet i öster. Nya bostäder tillkommer i ett attraktivt läge, och som anläggs i anslutning till befintlig infrastruktur, det ger i sin tur en ökad trygghet t ex för gång och cykeltrafikanter längs vägen.

Vi väljer nu att pröva förslaget genom samråd i ett väldigt tidigt skede, innan markanvisning (östra delen) och gestaltning/detaljutformning, Det är viktigt att belysa alla aspekter och genom samrådsbeslutet kan man nu genomföra nödvändiga utredningar och inventeringar som exempelvis artskyddsutredningar.

Detaljplanen är en del av ett större programområde. I programmet pekas en gång- och cykel-bro till Sickla ut. När den uppförs kommer boende på Henriksdalsberget och Henriksdalsbacken få en nära koppling till centrala Sickla och Tunnelbanan. Avståndet uppskattas till ca 500 m. Från alliansen vill vi att arbetet med gång- och cykel-bron kommer igång så snart som möjligt.”

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 7

MSN 2020/65

Ändring av stadsplanerna S 42, S 67 och S 264 samt detaljplanerna DP 12, DP 155, DP 249 och DP 605 för Nya Östbergatunneln, fastigheten Sicklaön 37:10 m.fl., på Västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Planområdet är beläget i Henriksdal och Finnboda och består av flera delområden på kvartersmark inom fem gällande detaljplaner. Syftet med ändringen av berörda planer är att möjliggöra att en ny dagvattentunnel kan komma till stånd genom att komplettera planerna med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar på kvartersmark inklusive omgivande skyddszon i berg. Markreservatet är begränsat i höjdled och gällande markanvändning och bygggrätter kommer att kvarstå ovan mark. Mark som i gällande detaljplaner är planlagda som allmän plats berörs inte av planändringen. Avtal har tecknats mellan Nacka kommun och Stockholm Vatten och Avfall AB avseende dessa ytor samt avseende genomförandet.

Parallellt med Nackas detaljplanearbete pågår en tillståndsprocess för vattenverksamhet enligt miljöbalken och ett detaljplanearbete i Stockholms stad.

Under samrådet framfördes synpunkter angående bland annat pågående genomförandetid, tomtindelning, planområdets utbredning och störningar under byggtiden. Efter samrådet utökades planområdet för att hantera berörda tomtindelningar och mindre justeringar gjordes av nivåerna för markreservatet.

Under granskningen framfördes i huvudsak synpunkter angående byggskedet och gällande servitut för Saltsjöbanan. Synpunkterna medförde att planbeskrivningen har uppdaterats angående servitutet för Saltsjöbanan.

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

Planarbetet bekostas av Stockholm Vatten och Avfall AB och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Utbyggnaden medför inte ökade driftskostnader för Nacka kommun.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 januari 2022

Bilaga 1. Detaljplanekarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande om att bifalla enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”Omhändertagande av dagvatten är en av de saker vi kan göra för att minimera vår påverkan på vår närmiljö, i detta fall våra sjöar, hav och vattendrag. Miljöpartiet har länge arbetat för en alternativ lösning av omhändertagandet av dagvattnet i Kyrkviken som idag förorenar vår största sjö, Järlasjön. Här fanns chansen att samordna och samutnyttja den dagvattentunnel som VA-bolaget i vår grannkommun Stockholm bygger, ett utmärkt tillfälle att koppla på sig för att avlasta Kyrkviken. När det byggs i Sickla blir belastningen ännu större på miljön vad gäller dagvattnet, varför vi måste hitta och ta tillvara alla lösningar som finns. Det här var en sådan där vi också får hjälp av hävertprincipen och det faktum att utloppet är lägre än inloppet, med möjlighet till sedimentering där tyngre partiklar kan stanna på vägen om tunneln inte är ”spikrak”. Miljöpartiet ser med oro på att verkar saknas en plan för hur skyfall ska hanteras på ett hållbart sätt för att undvika översvämningar och utsläpp i Järlasjön, detta trots att prognoser visar att antalet kraftiga regn kommer att öka till följd av klimatförändringarna. I området kring Sickla köpkvarter finns för få gröna ytor som kan fånga upp och fördröja vatten när det regnar och nu tänker kommunen bygga temporära sedimenteringsbassänger med tidsbegränsade tillstånd i Kyrkviken. Vi vill att kommunen fortsätter verka för möjligheten att koppla in sig denna dagvattentunnel som kommer att gå från Hammarbybacken till Saltsjön. Det är en kraftigt dimensionerad tunnel som räcker till även för dagvatten från Nacka.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 8

KFKS 2019/60

Information inför samråd**Detaljplan för utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde, del av Skarpnäs 1:83 och 2:14 m.fl. i Boo****Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att utöka det befintliga verksamhetsområdet med angränsande kringliggande ytor. Totalt omfattar tillkommande delar cirka 58 000 m² kvartermark. Projektet bidrar till uppfyllelse av Nackas mål om 5000 arbetsplatser utanför västra Sicklaön till år 2030. I området kan det bli möjligt att tillskapa mellan 300–500 arbetsplatser beroende på vilken sorts verksamheter som etableras. Förslaget har utgått från ett större område som redovisas i Nackas översiktsplan men utifrån, strandskydd, naturvärden, nyckelbiotoper, artinventering och topografi anpassats och begränsats till vad som bedöms möjligt att planlägga. Mot naturområdet är utlagt en 15 meter bred zon med mark betecknad ”Natur”. Denna zon löper runt hela verksamhetsområdet, även befintliga detaljplaner, och ansluter mot det planerade naturreservatet för Skarpnäs.

Denna detaljplan ingår i ett stadsbyggnadsprojekt för Kummelbergets verksamhetsområde, och reglerar framför allt de nya angränsande ytorna. Parallellt med detta planarbete föreslås inom samma stadsbyggnadsprojekt ett annat planarbete för att utöka byggrätterna inom det befintliga verksamhetsområdet.

En övervägande del av de ytor som föreslås användas för en utvidgad verksamhet omfattas av strandskydd. För att kunna nyttja dessa ytor för verksamheter behöver strandskyddet upphävas. De särskilda skäl som anges är för huvuddelen av området att intilliggande verksamheter har behov av att expandera. I områdets västra del föreslås en yta för lokal masshantering. Detta för att minska behovet av transporter i och omkring Stockholmsområdet. Denna verksamhet bedöms utgöra ett särskilt skäl som innebär ett angeläget allmänt intresse.

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

Detaljplanen innebär framför allt konsekvenser på landskapsbild samt att naturmark tas i anspråk. Masshantering kommer ge viss bullerpåverkan även om åtgärder ska vidtas för att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

minska detta. Detaljplanens genomförande bedöms inte ha någon större effekt på konsekvenser varken för barn eller ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Investeringar i allmänna anläggningar omfattar främst en kortare förlängning av befintlig kommunal gata samt anläggande av vändplan. Projektet beräknas ge ett betydande överskott för kommunen vid försäljning och tomträttsupplåtande av kommunal mark. Förväntat överskott bedöms uppgå till cirka 20-25 miljoner kronor. Driftkostnaden bedöms uppgå till cirka 0,2 miljoner kronor per år inklusive kapitalkostnader.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 januari 2022

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Det är mycket viktigt att det intrång som nu görs i naturmarken för det angelägna syftet att utvidga industriområdet ändå minimerar skador och ingrepp i angränsande natur. Det gäller t ex område B på kartan där en skogsstig ansluter till Vittjärn. Skogsstigen och marken kring denna är strandskyddad och bör bevaras. Den planerade masshanteringen får inte heller medföra olägenheter för djur, natur och människor som vill vistas i reservatet.”

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet noterar att det här föreslås en utvidgning av verksamhetslokaler på naturmark och invid naturreservat. Vi har tidigare haft andra förslag på hur industrimark kan frigöras, te.x. här:

https://handlingar.nacka.se/handlingar/Kommunstyrelsen//2021/2021-05-10/2021-05-10_KS_Politikerinitiativ_elstation.pdf”

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 9

MSN 2021/107

Ändring av stadsplan 352 och detaljplanerna DP 7, DP 25, DP 121, DP 193 för Skarpnäs 5:2 m. fl., Kummelbergets verksamhetsområde i Boo

Beslut

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

Ärendet

Planområdet ligger inom kommundelen Boo, cirka 1 kilometer norr om Orminge centrum, och omfattar större delen av Kummelbergets verksamhetsområde. Området omges av kommunägd naturmark för vilken det pågår dels ett arbete med att bilda ett kommunalt naturreservat, Naturreservatet Skarpnäs, dels ett parallellt pågående detaljplanearbete (KFKS 2019/60) som föreslår en utvidgning av verksamhetsområdet.

Syftet med ändringen av rubricerade detaljplaner är att möjliggöra för nya verksamheter genom förtätning inom befintligt verksamhetsområde samt att pröva markanvändningen korttidsboende, jämte nuvarande industriändamål, på fastigheten Skarpnäs 6:1. Planarbetet ska utreda möjligheten att ge större byggrätter inom det befintliga verksamhetsområdet genom att se över tillåten byggnadshöjd på vissa fastigheter. Därutöver ska utredas möjligheten att på några platser minska på så kallad prickmark, mark som inte får bebyggas. I övrigt bedöms detaljplanerna vara så flexibla och tillåtande att högre exploatering inte lämplig.

Kummelbergets verksamhetsområde berörs idag av 9 detaljplaner. Kvartersmarken är planlagd för i huvudsak industriändamål. Fyra av de gällande detaljplanerna är så kallade frimärksplaner, där exploatörer/fastighetsägare fått specifika önskemål tillgodosedda, dessa ingår inte i denna ändring.

Kostnaderna för planarbetet ryms inom stadsbyggnadsprojektet för Kummelbergets verksamhetsområde.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 januari 2022

Bilaga 1. Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om positivt planbesked för Skarpnäs 6:1, den 21 september 2016, §202 (MSN 2016/91)

Bilaga 2. Start-PM från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU), den 19 februari 2019, §16.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Det är mycket viktigt att det intrång som nu görs i naturmarken för det angelägna syftet att utvidga industriområdet ändå minimerar skador och ingrepp i angränsande natur. Det gäller t ex område B på kartan där en skogsstig ansluter till Vittjärn. Skogsstigen och marken kring denna är strandskyddad och bör bevaras. Den planerade masshanteringen får inte heller medföra olägenheter för djur, natur och människor som vill vistas i reservatet.”

Stephan Andersson lät anteckna följande för Sverigedemokraterna:

”Sverigedemokraterna välkomnar i princip planrevisioner som öppnar för ombyggnader i industri- och verksamhetsområden när detta kan underlätta för Nackas näringsliv, som i den föreslagna ändringen. Det finns god anledning att gynna Nackas näringsliv och företagsamhet, och på lång sikt skapa fler jobb till Nackabor i deras egen kommun. I det föreliggande fallet finns heller inga farhågor om oacceptabla effekter på kringliggande naturvärden, även om en sjö och ett naturreservat ligger nära. På marginalen kan troligtvis också den kringliggande naturen bli lättare åtkomlig som strövområde genom ombyggnaderna.

Det vi måste reservera oss mot är tillfällighetsboendena som planeras. Vi delar brandskyddsmyndigheternas syn att brandrisken ökar för hela området med dessa tänkta bostäder. Dessutom kommer det att bli svårt att hålla reda på vem som bor där, ett kommande folkbokföringsproblem som finns redan på annat håll i kommunen och inte behöver förstärkas.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 10

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Andreas Totschnig, miljö- och bygglovsdirektör, informerad om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 11

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 12

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen

Ärendet

Per Enarson, enhetschef på miljöenheten, informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 13

221 2008-000034

Åtgärdsföreläggande om att städa ovårdad tomt

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

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 14

B 2016-001682

SKOGSÖ 2:45 (FREYVÄGEN 27)

Yttrande till mark- och miljödomstolen avseende överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av två byggnader för varvsverksamhet, upplag för båtar och parkeringsplatser

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 10 januari 2021 som yttrande till mark- och miljödomstolen i målnummer P 50-19.

Ärendet

Ärendet gäller ett överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av två byggnader för varvsverksamhet, upplag för båtar och parkeringsplatser på fastigheten Skogsö 2:45. Det överklagade beslutet meddelades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 8 juni 2017.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 27 augusti 2018 avslag överklagandet med motivering att den aktuella åtgärden är förenlig med kraven på lämplig markanvändning i 2 kap. plan- och bygglagen och 3-4 kapitlet Miljöbalken. Länsstyrelsen anser vidare att åtgärden uppfyller lämplighets- och anpassningskraven i plan- och bygglagen och inte kan anses medföra någon betydande olägenhet, som avses i 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen.

Frågan om strandskyddsdispens för att iordningsställa en hamnplan, inom hamnplanen återuppföra byggnader för användning till båthallar och snickeri samt iordningsställa en väg på fastigheterna Skogsö 2:45 och Skogsö 2:24 har avgjorts slutligt genom Mark- och miljööverdomstolens dom från den 2 november 2021.

Handläggningen av mål om förhandsbesked har varit vilande underhandläggningen av frågan om strandskyddsdispens men har nu återupptagits av mark- och miljödomstolen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet senast den 6 december 2021, se bilaga 6 till tjänsteskrivelsen. Anstånd att yttra sig har beviljats till den 4 februari 2022, se bilaga 7 till tjänsteskrivelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning framgår av yttrandet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 januari 2022

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Bilaga 2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut från den 8 juni 2017
- Bilaga 3. Länsstyrelsens beslut från den 27 augusti 2018
- Bilaga 4. Överklagandena (det som nämnden ska yttra sig om)
- Bilaga 5. Mark-och miljööverdomstolens dom angående strandskyddsdispensen för åtgärderna
- Bilaga 6. Underrättelse från MMD
- Bilaga 7. Anstånd med yttrande

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet har tidigare varit och är alltjämt emot denna detaljplan med marina och båtuppläggning i ett naturreservat. Det hör absolut inte hemma där.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 15

B 2019-001296

LÄNNERSTA 1:357

Byggsanktionsavgift för uppförande av container

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Fastighet Lännersta 357 Ab, org.nr 556375-9454, ägare till fastigheten Lännersta 1:357, ska betala en byggsanktionsavgift på 12 075 kronor.

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

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

Ärendet

En anonym anmälan inkom till bygglovenheten den 23 september 2019 gällande omfattande markarbete på aktuell fastighet samt att stora mängder sprängsten dumpades för att ändra marknivån. Den 28 oktober 2019 inkom svar från fastighetsägaren att bakgrunden till arbetet var ett vägarbete som skedde på intilliggande fastighet Lännersta 1:998 där bygglov beviljades 2017 men att uppstädning av platsen nu skett.

19 november 2019 gjordes ett tillsynsbesök av bygglovenheten. Vid besöket noterades byggmaterial som förvarades på tomten genom 5 containrar och ca dussin pallar samt byggställning. Syftet uppgavs vara en kommande byggnation som på grund av pågående detaljplanearbete låg på vänt. Sammantaget gjordes bedömningen att omfattningen av materialet var ett lovpliktigt upplag. Efter korrespondens under mars och april 2020 beslutades att ge anstånd med att ta bort upplaget (så kallad frivillig rättelse) på fastigheten till den 31 december 2020.

21 januari 2021 gjordes ett nytt tillsynsbesök. Rättelse hade i hög grad skett men kvarvarande olovligen fanns en blå container samt ett stort vedförråd som genom sin konstruktion med tak bedömdes som en bygglovspliktig byggnad.

Korrespondens fördes under februari 2021 ifall containern som omfattar 15 kvm kunde ses som en bygglovsbefriad friggebod. Bedömningen var att den i mått uppfyllde kriterierna men behövde flyttas närmare bostadshuset så att den var i direkt närhet till huset. Fastighetsägaren uppgav att han skulle flytta containern närmare huset samt ta bort vedförrådet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

9 september 2021 hörde bygglovenheten av sig till fastighetsägaren, genom en ny handläggare i ärendet, för att veta status i ärendet.

30 september 2021 inkom foton på att vedförrådet hade demonterats och tagits bort. Korrespondens fördes gällande containern som inte hade gått att flytta närmare huset. Detta på grund av tomtens topografi som gör att vägen upp till huset är brant med snäva hörn. Behovet att ha kvar containern angavs vara förvaring av verktyg och material i anslutning till det poolprojektet som beviljades bygglov 19 februari 2021 i ärende dnr B 2021-000011 och tomtens markförhållanden gör att det är svårt att förvara detta i direkt närhet till poolbygget.

14 oktober 2021 inkom en bygglovsansökan om tidsbegränsat lov för containern vilken beviljades bygglov och startbesked 1 december 2021 i ärende dnr B 2021-002006.

Då containern nu har bygglov är den inte längre olovlig. Däremot är den uppställd utan bygglov och startbesked vilken föranleder nämnden att ta ut byggsanktionsavgift.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen till senast 31 december 2021. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Överträdelsen gäller att ha påbörjat åtgärden, uppförande av container om 15 kvm, utan bygglov och startbesked. Uppförandet är att likställa med nybyggnad.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse OB som vann laga kraft 1992-04-02 som anger utökad lovplikt bland annat för tillbyggnader av bostadshus, uthus, garage eller andra mindre komplementbyggnader.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 6-7 §§ plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor. Sanktionsarean är 0 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 12 075 kronor $((0,25*48300)+(0,005*48300*0))$, se även beräkning i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Fastighet Lännersta 357 Ab ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Fastighet Lännersta 357 Ab som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen begicks.

Avgiftsbefrielse

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

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

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

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 12 075 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kapitlet 2 § 1 plan- och bygglagen.

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 §.

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

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

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

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 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 6-7 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften

2. 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.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 december 2022

Bilaga 1. Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga 2. Beslut tidsbegränsat bygglov för container

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 16

B 2019-000668

Byggsanktionsavgift för tillbyggnad av garage med skärmtak samt inredande av gästlägenhet

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

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 17

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen

Ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovsenheten, informerade om pågående bygglovärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 18

MSN 2021/28

Anpassa byggandet i Björknäs till befintlig karaktär

Motion den 1 februari 2021 av Christina Ståldal m.fl. (NL)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som till stora delar uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är i och med pågående arbete färdigbehandlad.

Ärendet

Motionärerna anser att den starka kritiken mot tidigare samrådsförslag för detaljplanen för Björknäs-Värmdövägen behöver tas på allvar. Motionärerna menar också att karaktären i området behöver värnas om och nya bebyggelseinslag borde förhålla sig till detta men utesluter inte ny bebyggelse. De anser dock att exploateringen av Björknäs borde göras mindre massiv och i en annan skala. Vidare anser motionärerna att vägplaneringen för den gällande bebyggelseplanen upplevs som otillfredsställande och är en fara för bland annat barn. Slutligen menar de att många boende funderar på att flytta som en följd av att karaktären kraftigt kan komma att förändras.

Det pågår ett planarbete inom Björknäs-Värmdövägen, och ett första samråd kring detaljplanen genomfördes under sommaren 2020. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade den 21 oktober 2020 § 240 till protokollet att detaljplanen skulle omarbetas och att ett nytt samråd skulle beslutas av nämnden. Planärendet lyftes för beslut om samråd 2 i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 9 juni 2021 § 122, men ärendet återremitterades. I nämndens beslut redovisades ett antal ytterligare punkter som skulle korrigeras inför samråd 2 i syfte att minska exploateringsgraden och uppnå en större anpassning till områdets karaktär. Planenheten har under hösten 2021 utarbetat ett nytt samrådsförslag för detaljplanen för Björknäs-Värmdövägen, som innebär att det till stora delar överensstämmer med den inriktning som motionären efterfrågar. Nämnden fattade beslut om samråd 2 den 17 november 2021, § 213, och samråd 2 pågår till den 31 januari 2022. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser därför att pågående planarbete uppfyller intentionerna i motionen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 januari 2022

Bilaga 1. Motion den 1 februari 2021 av Christina Ståldal m.fl. (NL) ”Anpassa byggandet i Björknäs till befintlig karaktär”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

Christina Ståldal (NL) yrkade bifall till motionen.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Tiden går fort och en hel del har hänt vad gäller planläggning för ny byggnation i Björknäs. Det har växt lite mossa på en del av motionen men helt är den inte överflödigt. Speciellt den andra punkten i motionens krav om att göra en samlad plan för en större del av centrala Björknäs är mycket aktuell. Tyvärr ser det mörkt ut eftersom planer dyker upp hela tiden och ingen gemensam plan finns att förhålla sig till. Att ta in mer vad och hur Björknäs invånare vill vad gäller bebyggelse och utveckling är fortsatt lika angeläget. Bifall till motionen.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

”När detaljplanen för området längs Värmdövägen från Björknäs och österut behandlades i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden under hösten 2021 så yrkade vi avslag på den aktuella planen för att istället ta ett större grepp på planeringen i området. Den då föreslagna planen var i huvudsak några små frimärksplaner som samlats i ett dokument utan i övrigt ha en samlad bedömning av vad som vore rimligt att bygga, och hur, i området. Vi krävde då just att man tar ett samlat tag och gör ett planprogram för hela området och då i det sammanhanget också tar med en del av de idéer som framförs i motionen. Det är den samlade bilden av vad kommunen vill göra med området och vad de som bor i kommundelen har för synpunkter som ska ligga till grund och inte, som i den plan som då togs fram för området, vad de tilltänkta exploatörerna ville göra.”

Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Det finns planer på ny byggnation i Björknäs området. Vi vill att man ska ta ett helhetsgrepp över utveckling i Björknäs, istället för att man tar enstaka fastigheter några i taget. Ofta blir det små detaljplaner s.k. frimärksplaner. Vi vill istället jobba ihop en vision tillsammans med Björknäsborna om hur hela området ska utvecklas, där vi kollar på behoven av service, kultur, idrott och grönområden. Det är viktigt att man även ser till hur trafiken ska lösas både för de som redan bor och arbetar i området, men också när området utvecklas och förändras. Det ger också möjlighet att bevara och utveckla området med de fina byggnaderna som finns och inte förstör områdets karaktär. Vi behöver även se att bebyggelsen är klimatsmart och att man tänker på en grön stadsplanering.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Peter Zethraeus för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Martin Sääf för Liberalerna, Anders Tiger för Kristdemokraterna lät anteckna följande:

”Alliansen har under det pågående planarbetet på Björknäs-Värmdövägen tagit flera initiativ till att skala ned och anpassa bebyggelsen. Nu är detaljplanen ute på samråd och vi kommer att läsa och analysera alla de yttranden som kommer in noggrant och ta med oss det i den fortsatta processen.”

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 19

MSN 2021/130

Agenda 2030 och nämndens indikatorer

Politikerinitiativ den 22 september 2021 av Desha Svenneborg och Mats Marnell (MP)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att utreda tänkbara indikatorer och målnivåer i linje med Agenda 2030:s mål 7: hållbar energi och mål 13: bekämpa klimatförändringarna i samband med mål- och budget 2023–2025.

Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

Ärendet

Ett politikerinitiativ inkom den 22 september 2021 av Desha Svenneborg och Mats Marnell (MP). I politikerinitiativet föreslås att Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tjänstepersoner får i uppdrag att omgående se över och komplettera med relevanta indikatorer för Agenda 2030 målen 7 och 13.

Nacka kommun har fyra övergripande mål som gäller för all verksamhet: Bästa utveckling för alla, Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka, Stark och balanserad tillväxt och Maximal nytta för skattepengarna. Utifrån målen fastställer kommunfullmäktige nämndernas fokusområden för budgetperioden. Målen följs upp genom resultatindikatorer och redovisas för varje nämnd under året i tertial och årsbokslut.

Varje nämnd ser årligen över sina indikatorer och justerar dessa under mål- och budgetarbetet. Val av indikatorer till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, kopplat till Agenda 2030:s mål 7 och 13, bör därför ske vid mål- och budget 2023–2025 och inte i detta beslutsärende.

Sammanfattningsvis är förslaget att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att utreda tänkbara indikatorer och målnivåer i linje med Agenda 2030:s mål 7: hållbar energi och mål 13: bekämpa klimatförändringarna i samband med mål- och budget 2023–2025.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 3 januari 2022

Bilaga 1. Politikerinitiativet inkommen den 22 september 2021

Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Desha Svenneborg (MP), bifall till enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande om att bifalla enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet tackar för svaret på vårt förslag och välkomnar att nämndens tjänstepersoner får i uppdrag att inför arbetet med mål och budget i höst får i uppdrag att ta fram för nämnden relevanta indikatorer för arbetet med Agenda 2030-målen 7 respektive 13, även utanför ramen av arbetet i Kolada.

Vi behöver steppa upp klimat- och hållbarhetsarbetet i Nacka, något som inte minst kommunens koldioxidbudget visar. Hur, vad och var vi bygger spelar oerhört stor roll för såväl klimat som miljö och genom att mäta och följa upp rätt saker får vi kunskap om hur vi kan fatta de bästa besluten för dagens och morgondagens nackabor.”

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 20

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tog del av sammanställning över pågående politikerinitiativ.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 21

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendet

Det fanns ingen ny information om kurser, konferenser och möten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 22

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Delegationsbeslut

1. Bygglov

20211129-20220116

2. Miljö

20211130-20220120 DB 691-20

3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll 20211208 §118-127

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

MSN 2021/178, Godkännande av förrättning, Klyvning av Älta 25:1 samt fastighetsreglering berörande Älta 19:1 och 25:1, 2021-11-30

MSN 2021/183, Godkännande av förrättning, Avstyckning från Sicklaön 134:1 och fastighetsreglering berörande Sicklaön 134:1, 134:19, 134:26 och 40:11 samt ledningsrättsåtgärd, 2021-12-15

MSN 2021/186, Godkännande av förrättning, Avstyckning från Tollare 1:16 samt fastighetsreglering berörande Tollare 1:16 och 1:384, 2021-12-23

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

MSN 2021/82, Ändring av detaljplan för del av Velamsund, Sångfågelvägen m.fl. vägar inom Riset (område B) i Boo (DP 536), uppdrag 2, 2021-11-29

MSN 2021/83, Ändring av detaljplan för Sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo (DP560), uppdrag 2, 2021-11-29

KFKS 2013/543-214, Detaljplan för Verksamhetsområde Orminge Trafikplats i Boo, 2021-12-13

MSN 2021/39, Ändring av del av detaljplan 61 (DP 61) för fastigheterna Bo 38:18 och 48:11, Hermelinsvägen i Boo, 2021-12-16

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

12. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

Bilaga I till protokoll MSN den 26 januari 2022 § 3 Remiss – Aktivitetskravet i plan- och bygglagen, DS 2021:36 (MSN 2021/182)

Peter Zethraeus (M) yrkade att nämnden överlämnar nedanstående synpunkter till kommunstyrelsen:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar följande synpunkter till kommunstyrelsen med anledning av rubricerad remiss.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att lagförslaget skulle kunna försvåra planprocessen.

Aktivitetskravet i plan- och bygglagen ger kommuner värdefull kunskap om de olika anspråk och avvägningar som behöver klargöras för att kunna göra en ändamålsenlig avvägning av olika intressen. Om aktivitetskravet tas bort för detaljplaner som avser MKB-projekt, enligt förslaget i remissen, finns risk för att den som motsätter sig ett planförslag och har rätt att överklaga beslutet att anta planen, avstår från att lämna synpunkter vid samråd och granskning under planprocessen för att i stället framföra detta vid en överprövning av planen. Lagstiftningen bör uppmuntra intressenter att vara aktiva under detaljplanearbetet för att i tidigt skede identifiera eventuella utmaningar. Lagförslaget riskerar att leda till det motsatta.

En viktig åtgärd för att korta tiderna i stadsbyggandet är att minska antalet överklaganden och miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det här förslaget skulle leda till ett ökat antal överklaganden. Lagförslaget kan få effekten att planprocesserna tar längre tid, vilket skulle kunna påverka Nacka kommuns möjligheter att bidra till regionens bostadsmål och till att uppfylla kommunens åtagande enligt Tunnelbaneavtalet negativt.

Ett sätt att minska risken för att ett beslut om att anta en detaljplan ska upphävas är att tillse att kommunen inom ramen för planprocessen gör rätt typ av utredningar i den omfattning och med det djup som behövs för att få rätt beslutsunderlag. Det är ändå viktigt att allmänhet, remissinstanser och enskilda inkommer med värdefulla synpunkter under samråd och granskning. Förslaget att ta bort aktivitetskravet för detaljplaner som avser MKB-projekt ställer högre krav på kommunen att göra rätt utredningar och avvägningar även utan sådana synpunkter från allmänhet, remissinstanser och enskilda.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

PROTOKOLLSBILAGA I
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
26 januari 2022

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att aktivitetskravet inte bör begränsas enligt det som föreslås i remissen.

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