

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-17.25

BESLUTANDE

Peter Zethraeus (M) ordf.
Johan Krogh (C) 1:e vice ordf. jäv
§ 71
Johan Hiller (M)
Magnus Sjöqvist (M) §§ 58-75
Tim Sundberg (M)
Martin Sääf (L)
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Christina Ståldal (NL)
Johan Westerlund (MP)
Rolf Wasteson (V)
Thomas Josefsson (S)
Åsa Nyberg (SD)
Caroline Westerståhl (C) § 71
Anna Carlsson (M) §§ 76-79

ERSÄTTARE

Anna Carlsson (M) §§ 58-75
Frank Svensson (M)
Lotta Riedel (M)
Caroline Westerståhl (C) §§ 58-70,
72-79
Birgitta Berggren Hedin (L)
Peter Hamilton (KD)
Håkan Athari Håkansson (S)

Övriga deltagare Andreas Totschnig, Katarina Wåhlin Alm, Angela Jonasson, Per Enarsson, Maria Melcher, Sylvia Ryel, Christopher Arontaus, Charlotte Persson, Therése Olofsson, Oscar Löfgren, Jonas Eriksson, Erik Melin, Petter Söderberg, Rebecca Kolmodin, Anna-Maria Eriksson, Terese Karlqvist, Kristina Källqvist, Ylva Hedin, Anna Ellare, Emelie Greiff, Anders Rosqvist, Gabriel Lundqvist, Emma Castberg

Utses att justera Helena Westerling
Justeringsdatum 25 april 2022

Paragraf 58-79

Underskrifter Sekreterare

.....
Therése Olofsson

Ordförande

.....
Peter Zethraeus

Justerande

.....
Helena Westerling



20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll § 71 är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	20 april 2022
Anslaget sätts upp	21 april 2022
Anslaget tas ned	13 maj 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	20 april 2022
Anslaget sätts upp	26 april 2022
Anslaget tas ned	18 maj 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 58 MSN 2022/36	7
Remiss – Program för räddningstjänst och sanering vid utsläpp av radioaktiva ämnen från en kärnteknisk anläggning, Stockholms län Synpunkter till kommunstyrelsen.....	7
§ 59 MSN 2021/159	8
Planbesked för fastigheten Älgö 64:3, Älgövägen 375 i Saltsjöbaden	8
§ 60 KFKS 2018/870	11
Detaljplan för Sarvträsk, fastigheterna Orminge 60:1 m.fl. i Boo.....	11
§ 61 KFKS 2019/1136	16
Detaljplan för Idrottshall vid Ektorpsvägen, del av fastigheten Sicklaön 41:2 med flera i Ektorp	16
§ 62 KFKS 2019/802	18
Information inför samråd	18
Detaljplan för Ektorp centrum, fastigheterna Sicklaön 354:1 med flera, Ektorpsvägen 4 på Sicklaön	18
§ 63 MSN 2021/39	23
Ändring av del av detaljplan 61 (DP 61) för fastigheterna Bo 38:18 och 48:11, Hermelinsvägen i Boo.....	23
§ 64 MSN 2021/3	25
Detaljplan för tennishall vid Samskolevägen, del av fastigheten Tattby 38:1 i Saltsjöbaden.....	25
§ 65 MSN 2021/148	28
Information inför samråd	28
Ändring av del av detaljplan för Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 och 46:2, Edövägen i Boo.....	28
§ 66 MSN 2020/139	31
Information inför samråd	31
Detaljplan för fastigheten Baggensudden 7:8 m.fl. Vikingavägen 17 i Saltsjöbaden ...	31

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 67	34
Pågående planarbeten	34
§ 68	35
Pågående planbesked.....	35
§ 69 MSN 2021/140	36
Beslut om vägnamn inom DP 640 Ormingehus.....	36
§ 70 M-2020-912	37
Föreläggande om åtgärd mot buller från Saltsjöbanan till bostäder Igelboda 55:1, Saltsjöbanan.....	37
§ 71 M-2022-635	38
Yttrande över anmälan av kross och masshantering Västra Ekedal 1:24 (Värmdö), Kross- och mellanlagringsyta, Frentab.....	38
§ 72 M 2020-2140	39
Avslut av klagomål på buller från Värmdöleden till närliggande bostäder Värmdöleden samt Kil 1:85-1:90, Kil 1:98, Kil 1:50-1:51, Kil 1:96-1:97, Kils Gårdsväg	39
§ 73	41
Pågående miljöärenden.....	41
§ 74 B 2021-001903	42
TOLLARE 1:3 och 1:112 Byggsanktionsavgift för att ha uppfört byggbodar utan lov och startbesked.....	42
§ 75 B 2021-000428	46
Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat ändring av bärande konstruktion innan startbesked.....	46
§ 76	47
Pågående bygglovärenden	47
§ 77	48
Pågående politikerinitiativ	48

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 78	49
Kurser, konferenser och möten	49
§ 79	50
Anmälningssärenden	50

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 58

MSN 2022/36

Remiss – Program för räddningstjänst och sanering vid utsläpp av radioaktiva ämnen från en kärnteknisk anläggning, Stockholms län

Synpunkter till kommunstyrelsen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna synpunkter i enlighet med bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 5 april 2022 till kommunstyrelsen.

Ärendet

Länsstyrelsens program för räddningstjänst och sanering vid utsläpp av radioaktiva ämnen från en kärnteknisk anläggning är ute på remiss. Programmet gäller vid olyckor på en kärnteknisk anläggning i Sverige eller i ett annat land. Nacka kommun ingår inte i de redovisade beredskaps- och planeringszonerna i programmet, men kan påverkas av programmet i händelse av utsläpp av radioaktiva ämnen från en kärnteknisk anläggning.

I synpunkterna till stadsledningskontoret framhålls bland annat att ambitionen med programmet är bra, men att programmet bör förtydligas i vissa delar för att inte lämna utrymme för tolkningar och missförstånd. Det bör klargöras vilka kommuner som är skyldiga att delta i planeringen och medverka vid övningar då exempelvis Nacka kommun ligger utanför de redovisade beredskaps- och planeringszonerna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 5 april 2022

Bilaga 1 Remiss

Bilaga 2 Förslag till synpunkter

Beslutsgång

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

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 59

MSN 2021/159

Planbesked för fastigheten Älgö 64:3, Älgövägen 375 i Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är 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 Älgö 64:3.



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

Ärendet

Planenheten mottog den 31 oktober 2021 en begäran om planbesked för Älgö 64:3. Ansökan omfattar begäran om ett planarbete för att ta bort ett utfartsförbud mot Älgövägen så att åtgärder kan göras för att anlägga en infart och parkeringsplats för två bilar inom fastigheten. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva i en planprocess, eftersom fastigheten har en fungerande parkeringslösning inom gångavstånd, utanför fastigheten.

Ett syfte med detaljplanen för Älgö är att skärgårdslandskapet även i fortsättningen ska dominera landskapsbilden. För att åstadkomma detta har byggrätternas storlek, placering och utformning särskilt studerats i förhållande till bland annat terräng och befintlig vegetation. Fastigheten ligger inom ett område som utgör kulturhistoriskt värdefull miljö och åtgärder som kan förvanska denna miljö får ej vidtas. Fastigheten har en brant terräng

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

som lutar ned mot Älgövägen och i gällande detaljplan har fastighetsgränsen mot Älgövägen belagts med utfartsförbud. Fastighetens parkeringslösning ligger cirka 80 meter utanför fastigheten. För att anlägga en infart och parkeringsplatserna enligt sökandes förslag innebär det en relativt omfattande sprängning eller bergsskärning. En sådan utsprängning i bergsslutningen längs denna exponerade sträcka av Älgövägen skulle ge ett avvikande avtryck i landskapsbilden. Ett positivt planbesked skulle innebära ett principiellt beslut som i sin tur möjliggör att ytterligare cirka 20 fastigheter på Älgö med liknande förutsättningar, där parkering anordnats utanför den egna fastigheten, skulle kunna begära att detaljplanen ändras för att möjliggöra parkering inom fastigheten. Detta skulle leda till en förändring av områdets karaktär. Gällande detaljplan har också pågående genomförandetid till den 17 juli 2024.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 25 mars 2022

Bilaga 1. Sökandes ansökan 31 oktober 2021

Bilaga 2. Förslag utformning av p-platser

Yrkanden

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

Thomas Josefsson (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att klarlägga förutsättningarna för att anordna laddplats för elladdning av bil(ar) vid nuvarande p-område för fastigheten Älgö 64:3.

I Thomas Josefssons återremissyrkande instämde Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL).

Beslutsgång

Ordföranden ställde Thomas Josefssons återremissyrkande mot avslag och fann att nämnden beslutat avslå detsamma.

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

Reservation

Thomas Josefsson (S), Helena Westerling (S), Christina Ståldal (NL) och Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med följande motivering:

”Vi reserverar oss mot beslutet att avgöra ärendet utan att först klarlägga förutsättningarna för laddning av elbilar. Planenheten har i ett mailsvar angivit att ’frågan om laddstolpar kan inte hanteras inom ärendet för planbeskedet’. Vi delar inte denna uppfattning. Vi kan hålla med om att frågan sannolikt inte hör hemma inom en detaljplan. Däremot är frågan av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

betydelse för om vi ska förorda ett positivt eller negativt planbesked. Om det inte går att ordna en laddplats vid det till fastigheten Älgö 64:3 tilldelade p-området en bit väster om fastigheten, så ökar argumenten för att – trots påverkan på landskapsbilden – ge ett positivt planbesked.

Sökande skriver att 'det är omöjligt att ordna med laddning av elbil'. Men någon måste ju äga markbiten med nuvarande p-område, och denne någon kanske har möjlighet att beställa en elanslutning för laddstolpar. Detta borde utredas innan nämnden tar ställning i ärendet. Om kommunen är ägare till markbiten, så borde kommunen kunna tillhandahålla laddplatsen medan kanske ägaren till Älgö 64:3 kan inneha elnätsabonnemanget.

Därför yrkade vi på återremiss för utredning av dessa frågor. Elbilar var inte lika aktuella när den nu gällande detaljplanen togs fram. Men gissningsvis så domineras personbilsförsäljningen av elbilar inom fem år. Och om 10 år kanske det är ganska svårt att få tag på bensin och diesel.”

Johan Westerlund (MP) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”MP önskar att ärendet återremitteras för att säkerställa att föreslagen utformning inte omöjliggör anordnande av laddplats för elbil i framtiden.

I synnerhet eftersom Älgö redan har sämre tillgång till allmänna färdmedel än andra delar av kommunen.

Till detta önskar vi dock lyfta att vi skulle vilja se att kommunen tillsätter en utredning för att se över vilka möjligheter som finns för kommuninvånarna att ha tillgång till möjlighet att ladda elbil. I dagsläget är detta absolut enklast för personer boende i enskild villa med egen parkering i närheten av den egna bostaden.

Dock finns det stora grupper där det är betydligt svårare att anordna egen möjlighet att ladda elbil.

Detta gäller för t.ex. boende i flerfamiljshus som hyresfastigheter, bostadsrättsföreningar och samfälligheter.

Vi anser att kommunen bör ta fram ett program för hur man kan underlätta detta för samtliga invånare i kommunen.”

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 60

KFKS 2018/870

Detaljplan för Sarvträsk, fastigheterna Orminge 60:1 m.fl. i Boo

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett nytt bostadskvarter i Orminge centrum. Vidare ska en attraktiv och levande stadsmiljö utvecklas samtidigt som områdets naturvärden och skyddsvärda bestånd av fåglar och groddjur beaktas. Planområdet är cirka 1,8 hektar och omfattar en tidigare infartsparkering samt naturmark med en sumpskog.

Detaljplanen medger att ett kvarter om fem-sju våningar kan uppföras som rymmer cirka 185 bostäder varav cirka 70 kan utgöra vårdbostäder – särskilt boende för äldre. Vidare möjliggörs en mindre lokal i bottenplan för att aktivera stråk och liv i stadsrummet. Parkering föreslås att ske under mark och på innergården kommer åtgärder för att minimera dagvatten utföras till exempel planteringar. Gestaltungsprogram har tagits fram i planarbetet och säkrar en kvalitativ gestaltning genom planbestämmelser och exploateringsavtal. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och intentioner planprogrammet.

Plansamråd skedde under 2018. Länsstyrelsen hade bland annat synpunkter på skäl för upphävande av strandskydd och brist på geotekniskt underlag. De mest förekommande synpunkterna i övrigt berörde intrånget i sumpskogsområdet samt påverkan på befintliga bostäder i närområdet. Efter samrådet delades planområdet upp i två planområden som hanterats i två separata planprocesser. Planområdet som omfattade Ormingehus med mera har hanterats genom detaljplan för Ormingehus, som har vunnit laga kraft. Kvarter norra Sarvträsk samt norrliggande naturmark har hanterats inom detaljplan för Sarvträsk. Planarbetet för Sarvträsk har inväntat domslut om vattenverksamhet vilket innebar att planarbetet återupptogs under 2021. Planförslaget kompletterades bland annat med ett gestaltungsprogram för ny bebyggelse och en uppdaterad dagvattenutredning. Skälen för upphävande av strandskyddet motiverades tydligare i planbeskrivningen

Planförslaget var utsänt på granskning mellan den 30 september och 4 november 2021. Under granskningsperioden inkom totalt 20 skrivelser med synpunkter. Länsstyrelsen framförde bland annat att föreslagna dagvattenlösningar och stabilitetshöjande åtgärder tydligare skulle redovisas i planförslaget. Vidare har synpunkter framförts från tre

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

föreningar och några närboende på detaljplanens negativa konsekvenser avseende naturvärden i sumpskogen invid Sarvträsk.

Inför antagande har planförslaget justerats. Plankartan har uppdaterats med en ny grundkarta och mer detaljerade utformningsbestämmelser. Planförslaget har även kompletterats med en mer utförlig beskrivning av dagvattenlösningar, stabilitetshöjande åtgärder och fastighetskonsekvenser i planbeskrivningen. Planförslaget har i sin helhet justerats och redaktionella ändringar har utförts.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Planförslaget medger att centrummiljön i Orminge kan utvecklas med ett nytt stadsdelskvarter som både möjliggör fler bostäder och bidrar till en mer orienterbar struktur i centrum. Planförslaget i sin helhet bedöms bidra till en ökad trygghet i området och sammantaget vara positivt utifrån barnperspektivet.

Genomförandet av detaljplanen förväntas generera ett ekonomiskt överskott till kommunen över tid, eftersom kommunen avser att upplåta mark genom tomträtt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 25 mars 2022

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Bilaga 4. Gestaltningsprogram

Yrkanden

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

Rolf Wasteson (V) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att minska eller ta bort bostadsdelar och garage inom kvarteret. Detta till förmån för mer grönyta och ökade recipienter för att bättre ta hand om områdets dagvatten samt att lämna grönytor med höga naturvärden orörda.

Christina Ståldal (NL) yrkade avslag på ärendet.

Beslutsgång

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

Därefter ställde ordföranden sitt bifallsyrkande mot Christina Ståldals avslagsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med sitt yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Votering begärdes och verkställdes.

För Peter Zethraeus bifallsyrkande röstade Johan Krogh (C), Thomas Josefsson (S), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Martin Säaf (L), Anders Tiger (KD), Helena Westerling (S), Åsa Nyberg (SD) och Peter Zethraeus (M).

För Christina Ståldals avlagsyrkande röstade Christina Ståldal (NL), och Johan Westerlund (MP) och Rolf Wasteson (V).

Med 10 röster mot 3 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Reservation

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

”Vid Nackalistas förslag till votering röstade följande partier emot exploateringen av Sarvträsk sumpskogs- och våtmarksområde – NL, V och MP. Övriga röstade i princip för bebyggelse. Att exploatera denna del av en mycket värdefull våtmark är inget annat än hialöst. Man frågar sig om övriga partier ännu inte har lärt sig något om klimatkrisen och att även i Nacka behöver vi skydda natur och inte bebygga detta rika växtområde som också på ett naturligt sätt renar dagvatten för den ökande ytan av hårdgjord mark. Nacka behöver inte göra så. Det är redan nu en betydligt större mängd bostäder som planeras för än i den ursprungliga planen för centrala Orminge. Det behövs inte heller som ett krav från avtalet i tunnelbanebygget eftersom det inte omfattar denna del av Nacka. Det man gör är att krama ur allt man kan för att tjäna ännu mer, även på värdefull naturmark, för att sänka skatten. Då väger naturvärden och våtmarker lätt. Nackalistan motsätter sig denna exploatering som hade kunnat räcka med den andra exploateringsdelen i sydligt läge på ianspråktagen mark. Vi reserverar oss därför mot förslag till beslut och delar slutsatser från de många kunniga experter som avråder från exploatering här. De skyddande åtgärder som kommer att göras i detta område kan aldrig ersätta den naturliga mångfald som nu råder. Den ökande mängd förorenat dagvatten som kommer att bli resultat av bebyggelsen i Orminge kommer nu inte att renas på det naturliga sätt som tidigare. Mer förorenat vatten kommer då att rinna ut i Sarvträsk och sedan vidare till den förorenade Myrsjön som sedan länge har dålig vattenstatus och nu får ytterligare en försämring.”

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med följande motivering:

”Det aktuella planområdet naggar det värdefulla naturområdet Sarvträsk i kanten. Samtidigt saknar det tilltänkta vårdboendet inom planen någon grön utemiljö för de boende. Därför borde planen ha minskats något i omfattning genom att dra den bebyggda ytan något åt söder samtidigt som byggnadernas placering ändrats så att vårdboendet ges en grön utemiljö. Närheten till kollektivtrafiken gör också att omfattningen på de tilltänkta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

parkeringsplatserna bör minskas, med tanke på närheten till våtmarken är det rimligt att nedgrävda garage utgår eller i varje fall dras bort maximalt från våtmarken.”

Protokollsanteckningar

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

”Redan på ett tidigt stadium i denna plan var det viktigt att säkra upp en del av våtmarken och dess värden i anslutning till helhetsmiljön Sarvträsk.

Många utredningar har gjorts, man har erhållit tillstånd för vattenverksamhet och detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan, en bedömning som även Länsstyrelsen delar.

Det vidtas skyddsåtgärder för att säkerställa att exploateringen totalt sett inte påverkar bevarandestatusen för skyddade arter. Biotophöjande åtgärder genomförs, övervintringsplatser för groddjur säkras, fladdermusholkar sätts upp, reglering av belysning i bostadskvarteret som vätter mot Sarvträsk mm.

Man har även anlagt två nya lekdammar för groddjur, groddjurspassager med ledarmar har anlagts under Mensåtravägen, Skarpövägen och Ornövägen.

Den sumpskog som försvinner kommer också att kompenseras för på annat håll genom anläggning av motsvarande yta.

För oss i Alliansen är det viktigt att kunna ta ansvar både för bostadsbyggande och för natur och miljö.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Såväl naturen, miljön och kommande boende i området skulle tjäna på att minska bebyggelsen inom detaljplanen. Inför granskning av planen yrkade vi tillsammans med Miljöpartiet och Vänsterpartiet på återremiss för att minska något på byggvolymen till förmån för miljö- och naturvärden. Detta var inget som vann gehör hos den styrande majoritetens Allianspartier.

Vi Socialdemokrater vill markera att vårdboendet i planförslaget saknar reell möjlighet till att i markplan anlägga en angelägen, avgränsad, tillgänglig och anpassad trädgård.

Tillgång till solljus och möjlighet att välja mellan sol och skugga, vilket är viktigt för en god boendemiljö, tillgodoses inte enligt planförslaget. För vårdboendet som är placerat i nord-sydlig axel innebär det en stunds solljus endast längs vårdboendets gårdssida när solen står i söder och en stund på kvällen vid vårdboendets norrgavel när solen står i väster.

Trädgård är bevisligen mycket viktig, har en lugnande och hälsosam effekt och minskar behov av medicinering. Att skapa hela lösningen med uteliv på tak ska vi nog lämna till storstädernas redan tätbebyggda område. Nacka har helt andra möjligheter. Boende på vårdboende har rätt att få njuta – att leva hela livet! De behöver en trädgård!”

Johan Westerlund lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet skulle hellre placera en del av bostäderna i denna plan på bättre plats än sumpmark med höga naturvärden och vill inte att garage sprängs ner eftersom det är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

olämpligt både ur miljö- och klimatsynpunkt. Vi behöver ta höjd för kommande extremväder och värna våtmarkerna. Bebyggelsen här ligger också nära lokalcentrum och kollektivtrafik varför ett mer flexibelt och lägre parkeringstal borde vara möjligt. Det är i städerna den största klimatpåverkan sker och vi behöver ställa om vårt resande. Miljöpartiet välkomnar en förtätning i Orminge centrum som i sig blir en ny knutpunkt med goda kommunikationer, service, handel och mötesplatser, men vi ser att vi behöver se området i ett större sammanhang, kompensera och stärka biologisk mångfald, spridningssamband och naturvärden när sådana påverkas negativt. Det kan ske inom eller utom detaljplan men måste grundas i ett system där det antingen är kommunen eller exploatörer som har ansvar för detta.

Kring Sarvträsk finns ett levande djurliv och vi anser att det måste tas fram en tydlig plan för hur den kvarvarande naturmarken med sin sumpskog ska iordningställas och förvaltas över tid och kommunen måste tydligt reglera hur skötseln ska utföras, vad den ska ha för syften och vem som ska ansvara för detta.”

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 61

KFKS 2019/1136

Detaljplan för Idrottshall vid Ektorpsvägen, del av fastigheten Sicklaön 41:2 med flera i Ektorp

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanen möjliggör för uppförande av byggnad för idrottsverksamhet. En hallbyggnad för tennis och padeltennis med tillhörande verksamheter såsom café/butik föreslås, men typ av idrottsverksamhet regleras inte av detaljplanen. Planområdet, del av fastigheten Sicklaön 41:2 med flera, är beläget cirka två kilometer nordost om Nacka centrum. Planområdet omfattar cirka 14 300 kvadratmeter och av dessa utgör byggrätt för idrottshallar cirka 6 500 kvadratmeter.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen enligt huvuddragen i den mark- och vattenanvändning som anges i översiktsplanen. Konsekvenserna för naturmiljön är negativa framför allt för själva planområdet, och till viss del för spridningsstråket mot Bastusjön. Konsekvenserna blir dock mindre när planområdet sätts i ett större sammanhang. Den sammanvägda bedömningen är att planförslaget kan genomföras trots påvisade konsekvenser på naturvärdena.

Genomförandet av detaljplanen förväntas på kort sikt generera ett ekonomiskt underskott till stadsbyggnadsprojektet. Kostnaderna för kommunen utgörs främst av inlösen av mark, kostnader för detaljplanearbete och utredningar. Intäkterna i stadsbyggnadsprojektet utgörs av tomträttsavgäld som på längre sikt förväntas täcka kommunens utgifter och slutligt generera ett överskott till kommunen.

Under samrådet, som hölls under november 2016 framförde Länsstyrelsen och Trafikverket att Trafikverket har identifierat ett behov av att bredda Värmdöleden i framtiden. Flera remissinstanser däribland länsstyrelsen påtalade att planområdet har höga naturvärden och ifrågasatte planens lämplighet. Länsstyrelsen bedömde även att ett genomförande av planförslaget, i dess dåvarande utformning, resulterar i att den gröna infrastrukturen och dess samband fragmenteras.

Under granskningstiden (granskning 1) som varade under december 2017 och januari 2018, inkom främst synpunkter från remissinstanser men även från två fastighetsägare utanför planområdet. Länsstyrelsen framhöll att ytterligare dagvattenåtgärder krävs, bedömde att planförslaget riskerar att leda till att miljökvalitetsnormer för vatten inte följs. Länsstyrelsen påtalade att planen berör ett område med höga naturvärden och att de ställer sig positiv till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

de kompensationsåtgärder kommunen föreslår, men att åtgärderna långt ifrån kompenserar för de höga naturvärden som förloras om planen genomförs. Inkomna synpunkter i granskning 1 föranledde i sig inga justeringar i planförslaget. Däremot utökades uppdraget att pröva ytterligare idrottshallar (ishallar) varför planförslaget behövde ställas ut på en ny granskning, granskning 2.

Under granskningstiden, granskning 2, som varade 21 augusti till 1 oktober 2020 inkom synpunkter från remissinstanser men även från ett stort antal boende i närområdet. Länsstyrelsen framförde att ett genomförande av planförslaget medför en risk för att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte följs, och att det till nästa planskede behöver framgå att dammen som slutligen anläggs är dimensionerad för allt tillkommande dagvatten samt att den totala reningen i dammen är tillräcklig. Länsstyrelsen efterfrågade att planbeskrivningen kompletteras gällande bevarandestatus för tretåig hackspett och mindre hackspett. Länsstyrelsen ansåg att det är positivt att kommunen avser vidta kompensationsåtgärder likt skötselåtgärder i angränsande naturreservat.

Inkomna synpunkter i övrigt har till största delen berört konsekvenserna av de två ishallarna. Det rör sig framför allt om påverkan på värdefull naturmiljö, ökade trafikflöden och parkeringsproblematik. Efter granskning 2 har beslut tagits att ishallarna ska tas bort från förslaget, och att detaljplanen endast ska möjliggöra en idrottshall (tennis- och padelhallen). Planförslaget har justerats utefter denna förutsättning och dagvattenutredning, riskutredning samt bullerutredning har reviderats. Ändringarna i planförslaget är stora varför detaljplanen kommer att ställas ut för granskning ytterligare en gång, granskning 3.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 25 mars 2022

Bilaga 1. Detaljplanekarta med planbestämmelser

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande 2

Bilaga 4. Illustrationsplan

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 62

KFKS 2019/802

Information inför samråd

Detaljplan för Ektorps centrum, fastigheterna Sicklaön 354:I med flera, Ektorpsvägen 4 på Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att utveckla Ektorps centrum med en tätare bebyggelse för centrumfunktioner, bostäder och en förskola. Ny bebyggelse ska anpassas till kulturmiljön och området ska utvecklas som ett levande, tryggt och väl gestaltat kommundelscentra som uppmuntrar till vistelse genom ett tillskott av offentliga platser. Detaljplanen ska också öka tillgänglighet till natur, centrumfunktioner och kollektivtrafik i form av bättre kopplingar och med tydligare entréer. Planförslaget omfattar cirka 170 nya bostäder fördelat över cirka 15 000 kvadratmeter ljus bruttoarea. En ny förskola för cirka 100 barn tillkommer inom detaljplanen tillsammans med cirka 800 kvadratmeter bruttoarea nytillkommande ytor för lokaler.

En ny struktur i centrum föreslås och det finns en ambition att tillskapa mer grönska i stadsmiljön. Befintlig markparkering tas bort och ersätts av ett parkeringsgarage, Hybridhuset. Trafikföringen kommer förändras så att biltrafiken inte längre leds genom centrum, utan angör de olika delarna utifrån. Syftet är att minska biltrafiken inom centrumet och skapa ett bilfritt torg. Nya bostäder tillkommer ovanpå Hybridhuset och vid bostadskvarteren Hantverkarhusen, Torghusen, och Ektorps höjden samt i ett våningsplan i Centrumhuset. Ny bebyggelse ges en våningshöjd om cirka 5 våningar. De nya bostadshusen har getts lägre takfot för att ge upplevelse av en lägre skala.

Centrumet föreslås få ett nytt torg. Torget annonserar sig mot Värmdövägen och skapar en mötesplats för allmänheten i det soliga söderläget, tillgängligt för alla Nackas invånare.

Ytor för lokaler minskas totalt sett på grund av att byggnader rivs och att befintlig lokalyta omvandlas till bostäder men det finns en relativt stor andel vakanta lokaler idag. Lokaler som idag används för skolverksamhet kan i framtiden dessutom få en annan användning som genererar fler arbetsplatser. Förhoppningen är också att antalet vakanser blir lågt i framtiden när centrumet blir attraktivare som lokalt centrum och med ett större utbud av renoverade och nya lokaler. Antalet arbetsplatser inom planområdet kan därför troligen behållas på ungefär samma nivå som idag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslaget innebär sammantaget en förbättring ur ett trygghets- och tillgänglighetsperspektiv samt därmed även ur ett brottsförebyggande perspektiv och bedöms ge positiva konsekvenser för framtida boende, verksamma, närboende och besökare.

För barn och unga bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser jämfört med dagens miljö.

Fastighetsägaren utför och bekostar utbyggnad av allmän plats, det vill säga parkmark och nya trottoarer längs delar av Ektorpsvägen och Hantverkarvägen. Drift- och underhållskostnaderna förväntas inte öka på något nämnvärt sätt då inga större allmänna anläggningar tillkommer. Kommunen får en intäkt för försäljning av kommunal mark som kommer utgöra kvartersmark för bostäder och förskola.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 april 2022

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

Johan Hiller lät anteckna följande för Moderaterna:

”Av förslaget till ny detaljplan för Ektorps centrum framgår att torget föreslås förnyas. I situationsplanen över planförslaget märks att den norra trevåningsbyggnaden och länkbyggnaden som finns mellan den nordliga trevåningsbyggnaden och Hälsohuset föreslås rivas för att ersättas med nya byggnader, främst för boende, parkering och förskola. Kvar blir bland annat det s k Centrumhuset i öster samt punkthuset i sydvästra delen av centrumet längs med Ektorpsvägen.

Då båda dessa byggnader har platta tak lämpar de sig väl för montering av solceller för elproduktion i likhet med de installationer som gjorts på taken till tre av Atrium Ljungbergs fastigheter i Sickla köp kvarter. Som ett led i kommunens stadsutveckling och hållbarhetssträvan förordar vi att detta förslag tas upp med ägarna till Ektorps centrum. Motsvarande bör gärna ingå även vid kommunens diskussioner med andra centrumägare där förnyelse och ombyggnation föreslås.”

Caroline Westerståhl lät anteckna följande för Centerpartiet:

”Sammantaget ett spännande förslag med dess variation av fasadmateriäl och arkitektur. Vi ser det önskvärt att ge möjlighet, via bestämmelser på detaljplanekartan, för placering av solceller på olika ytor (tak som väggar). Framtidens solceller kanske inte kommer att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

domineras av svarta paneler och kommer därmed att kunna monteras på nya innovativa sätt och ytor utan att dominera estetiskt.

Då Hybridhuset föreslås innehålla parkering, som bl.a. ersätter dagens parkering på torget, kan trafiken via Ektorpsvägen antas öka. Med anledning av att gångbron i detta förslag är borttagen så önskar vi se hur gångtrafikanternas övergång ersätts på ett för gångtrafikanter säkert sätt.

Vi förstår kvaliteten av att ha butiker i markplan men som vi nu ser dessa presenterade upplevs dess placering skapa tre olika butiksansamlingar snarare än ett sammankopplat butikskluster. Vi skulle gärna vilja veta syftet med att sprida ut butikerna i olika delar av centrumet istället för att genomgående ha butiker i entréplan på alla fastigheter med denna möjlighet, ex. Torghusen.

Kommer kvarvarande fastigheter att K/Q-märkas eller kommer det att vara möjligt att förändra dessa gällande tex. balkongtillbyggnad eller annan fasadändring?

Ex. kan Hälsohusets fasad upplevas som slutet och ogästvänlig mot entréparken och kanske därför skulle kunna gynnas av en annan utformning, åtminstone i entréplan.

Förslagsvis restaurangverksamhet med möjlighet till uteservering i anslutning till såväl torget som entréparken. Vore även önskvärt att ge ökad kvalitet till bostäder genom att tillåta balkonger på Centrumhusets framsida.

Hur kommer den av kommunen ägda gröna kilen (i förslaget kallad entrépark) omhändertas och driftas? Idag är detta en dåligt utnyttjad och trist, om än grön, yta som endast används för passage. Det vore önskvärt att denna yta förvaltas på ett sätt som ger att den, likt förslaget visar, bidrar till att skapa en grön upplevelse för de som bor och vistas i detta nya kvarter.

Vi föreslår att den gröna sträckan, i befintlig bredd likt utmed hela Värmdövägen, fortsatt stannar i kommunal ägo men att själva entré-park-kilen erbjuds till försäljning, som grönyta, till kvarterets fastighetsägare. På så vis skulle denna kunna bli en fin grön vistelseplats i förlängning av det nya torget och skapar därmed kvalitet för alla som rör sig i detta område. Driften av entréparken sköts därmed framgent av fastighetsägaren.”

Håkan Athari Håkansson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Detaljplanen ser ut att vara väl genomtänkt och är välbehövlig. Ektorps centrum är idag inte speciellt trevligt med sin parkering, asfalt och betong.

Det finns dock några delar att uppmärksamma som gäller förskolans friyta, bostadshuset närmast förskolan saknar lekplatser och möjlighet till ute samvaro samt att torget är privat kvartersmark.

För att börja med förskolan så är det tveksamt om föreslagen friyta uppfyller kraven på att barn och unga får nödvändig plats enligt vetenskap och studier, som otvetydigt säger att det behövs utrymme för barn att pröva sina kroppar, sitt mod och sociala förmågor, alltså nödvändig friyta för barns utveckling, hälsa och lärande. Parker och grönområde är viktiga kompletterande utemiljöer men kan inte ersätta en bra utemiljö i direkt anslutning till verksamheten. Den lektyta eller friyta som föreslås i denna detaljplan innehåller dels för liten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

yta per barn, har markanta höjdskillnader och uppdelad i mindre områden med smala passager. Här måste det tänkas om!

När det gäller bostadshusens närmast förskolan så ser dessa ut att sakna yta för lek och utevistelse vilket inte är tillfredställande.

I båda ovanstående fallen måste lagen Barnkonventionen tillämpas samt de råd och anvisningar som det finns ett flertal av att stödja sig på.

Slutligen anser vi att offentliga ytor såsom torg bör, med vissa undantag, vara Allmän platsmark. För att Nackas medborgare ska kunna nyttja dessa offentliga ytor är det av vikt att marken ägs av Nacka kommun som allmän platsmark och inte som privatägd kvartersmark.

Orsaken är att vi i Sverige lever med en stark demonstrationsfrihet och yttrandefrihet som är grundlag i det Svenska demokratiska samhället - det vill säga allas rätt att få säga vad man vill och genomföra en åsiktsyttring. Oftast behövs polistillstånd. Om torget är privatägd kvartersmark och ägaren säger nej så ger inte Polisen tillstånd och då faller Nackas medborgares grundlagsskyddade rätt. Detta har hänt i Fisksätra. Det kan ju också vara så att markägaren äger nej till en marknad eller karneval för de tycker att det skräpar ner och ägaren vill inte städa upp som ytterligare ett exempel.

Så parker och offentliga platser ska vara kommunal Allmän platsmark för att säkerställa Nackas medborgares grundlagsskyddade rättigheter!"

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

"Som helhet ser det nya förslaget till Ektorps centrum trevligt och som det verkar, välplanerat ut. Planen innebär en stor minskning av verksamhetslokaler vilket kan vara lite bekymmersamt för framtiden. Vid fråga till handläggare om solcellstak kommer att finnas på husen, både de platta och de kraftigt vinklade, så fick vi till svar att det hade man inte tänkt på eller kommunicerat som angeläget med byggherren. Det låter bekymmersamt i en tid då klimat och anläggningar för minskning av elbelastning borde ligga högst på agendan. Visserligen kan inte kommunen tvinga byggföretagen att bygga tak med solceller på mark som kommunen inte äger men att ha med detta som en viktig faktor i dialogen med byggföretagen borde år 2022 vara en självklarhet. Nacka kan bättre! Nackalistan ställde fråga om torghandel skulle kunna finnas här på platsen men fick inget svar om detta. Det har vi tidigare motionerat om som ett trevligt, levande och socialt inslag i Nackas centrummiljöer. Vi ställde också fråga om det skulle finnas lokaler för föreningsliv och kultur som allmänheten kan få tillgång till utan att få svar. I Ektorps har det tidigare funnits ett stort bibliotek med förenings- och kulturlokaler och behovet av åtminstone träfflokaler som detta är säkert ännu större idag."

Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

"Vänsterpartiet återkommer med mer synpunkter på planen till samrådet eller i dess efterarbete. Några saker vill jag dock redan nu påpeka.

Planen utgår från att all mark inom planområdet ska vara i form av kvartersmark i enskild ägo. Mark som är avsedd att nyttjas av allmänheten, som i detta fall i ett centrumområde,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

anser vi ska vara allmän platsmark i kommunens ägo. Ett tungt vägande skäl för det är att möjlighet för ideella och politiska organisationer att nyttja det fria ordet kraftigt begränsas annars. Vi har sett flera exempel på det i Nacka och det avskräcker.

Det är viktigt att husen kan, och kommer att, byggas klimatvänligt. Då är möjligheten till trästommar väsentlig och det i sin tur ställer krav på hur höjdangivelser anges i planen. Det bör genomgående gälla för de nya byggnader som ska tillkomma enligt planen.

Det är också viktigt av klimatskäl att byggnaderna kan förses med solceller. Takkonstruktioner och gestaltningskrav måste utformas så att det medges. Så långt det är möjligt bör också krav på gröna tak ställas i planen.”

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 63

MSN 2021/39

Ändring av del av detaljplan 61 (DP 61) för fastigheterna Bo 38:18 och 48:11, Hermelinsvägen i Boo

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Syftet med planändringen är att åtgärda planstridighet och därmed möjliggöra för fastighetsägare att fullt utnyttja sina byggrätter i nu gällande detaljplan genom att ändra gällande detaljplans bestämmelser om våningsantal och fastighetsstorlek. Detaljplanen syftar även till att minska omfattningen av mark som inte får bebyggas på fastigheten Bo 38:18.

Förslaget var utskickat på samråd under september - november 2021. Under samrådet inkom synpunkter från Länsstyrelsen avseende planbestämmelser för naturvärden och utnyttjandegrad. Boo Miljö- och Naturvänner framförde synpunkter avseende planbestämmelse för naturvärden. Efter samrådet förtydligades plankartan och planbeskrivningen avseende bestämmelserna för utnyttjandegrad och skydd för markens vegetation.

Förslaget var utskickat på granskning under december 2021- januari 2022. Under granskningen har synpunkter inkommit från Lantmäterimyndigheten i Nacka avseende utseendet på planområdesgränsen. Boo Miljö- och Naturvänner och några fastighetsägare har haft synpunkter avseende planbestämmelse för naturvärden. Efter granskningen har planområdesgränsens utseende korrigerats i plankartan.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 320 000 kronor och bekostas genom kommunens beviljade medel för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 25 mars 2022

Bilaga 1. Planbeskrivning

Bilaga 2. Plankarta

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

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

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 64

MSN 2021/3

Detaljplan för tennishall vid Samskolevägen, del av fastigheten Tattby 38:1 i Saltsjöbaden

Beslut

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

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det i granskningshandlingens tydligt ska redovisas vilka förbättringar som gjorts avseende parkeringssituationen jämfört med samrådshandlingarna

Ärendet

Detaljplanen syftar till att tillskapa ytor för idrottsändamål för att möjliggöra en tillbyggnad av befintlig tennisanläggning inom skolområdet för Saltsjöbadens samskola. Ytorna för idrottsändamål ska i mötet med omkringliggande naturmark anpassas till denna. Föreslagen byggnad ska utformas så att den skapar en god helhetsverkan med den kringliggande miljön.

Befintlig parkering och fotbollsplan inom planområdet flyttas. Nya parkeringsplatser tillkommer i anslutning till tennisanläggningen genom att ytor disponeras om inom skolområdet, inom och utanför planområdet.

Förslaget har varit utskickat på samråd under oktober-december 2021. Under samrådet har synpunkter inkommit från Länsstyrelsen avseende miljö kvalitetsnormer för vatten, naturmiljö och artskydd. Lantmäterimyndigheten i Nacka har haft synpunkter gällande rätt till utfart. Natur- och trafiknämnden har haft synpunkter avseende trafik och trafiksäkerhet. Fritidsnämnden har haft synpunkter gällande trafik och parkering. Synpunkter angående trafik har även inkommit från en förening och en fastighetsägare. Efter samrådet har plankartan förtydligats avseende bestämmelser för markens anordnande och vegetation samt utformning, grundkartan har utökats så att intilliggande fastigheter Tattby 2:24 och 39:1 framgår och planbeskrivningen har kompletterats avseende frågor om miljö kvalitetsnormer för vatten, parkering, trafik, utfart, naturmiljö och artskydd. Parkeringsutredningen har fördjupats.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplanens genomförande påverkar kommunens investeringsmedel om totalt 5 miljoner kronor för ersättning av fotbollsplanen samt övriga nödvändiga åtgärder för att möjliggöra en tillbyggnad av tennisanläggningen i Tattby. Saltsjöbadens Lawntennisklubb ska stå för samtliga kostnader hänförliga till tillbyggnaden, detaljplanearbetet, kommunens anläggande och iordningsställande av ny parkeringsyta samt flytt av återvinningsbehållarna. Detaljplanens genomförande bedöms inte öka driftkostnader för kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 30 mars 2022

Bilaga 1. Planbeskrivning

Bilaga 2. Plankarta

Yrkanden

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

Magnus Sjöqvist yrkade att det i granskningshandlingen tydligt ska redovisas vilka förbättringar som gjorts avseende parkeringssituationen jämfört med samrådshandlingarna

I Magnus Sjöqvist yrkande instämde Thomas Josefsson (S).

Beslutsgång

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

Slutligen beslutade nämnden att bifalla Magnus Sjöqvists tilläggsyrkande.

Protokollsanteckningar

Peter Zethraeus och Magnus Sjöqvist för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Martin Säaf för Liberalerna och Anders Tiger för Kristdemokraterna lät anteckna följande:

”Det är helt centralt att parkeringsfrågan kring både idrottshallar, förskola, scouter och Samskolan, löses före, under och efter byggnationen av en ny tennishall. Parkeringsutredningen anger bl a att det finns parkeringsyta vid Tattby station. Denna yta kommer dock att försvinna under den tid då Regionen bygger dubbelspår vid stationen, den byggnationen förväntas påbörjas under 2023 och pågå under ett års tid. Det behöver finnas en plan för hur man ska kunna kompensera för det bortfallet av parkeringsplatser.”

Åsa Nyberg lät anteckna följande för Sverigedemokraterna:

”Utbyggnaden av idrottskomplexet i Tattby har beröring med flera aspekter av Sverigedemokraternas politik för idrottsytor och idrottslokaler.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

För det första stöder vi i princip all utbyggnad av denna sorts faciliteter, även utbyggnaden i Tattby, och vi välkomnar initiativet som sådant.

För det andra har vi genomgående reservationer mot att utbyggnader (bland annat denna) ofta inte sker med helhetseffekten i perspektiv. Vi ser till exempel inte utbyggnad av nya faciliteter som ett skäl att inte behålla de gamla, och vi vill också att nya faciliteter ska placeras och utformas så att de på alla sätt är lätta att ta sig till och använda.

Konkret i Tattby-utbyggnadens fall innebär detta att vi ser att ishallspubliken får betala ett pris för utbyggnaden i form av sämre möjlighet att parkera, och att lämna av spelare i olika åldrar och funktionärer. En spelarbuss av normalt utförande i sammanhanget kommer också att behöva en vändplan, något som saknas i det föreliggande förslaget.

Vi ser, sammanfattat, ett behov av sådana ändringar i den föreliggande detaljplanen att ishallens användare inte drabbas av försämrade möjligheter för utbyggnadens skull.”

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 65

MSN 2021/148

Information inför samråd

Ändring av del av detaljplan för Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 och 46:2, Edövägen i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att utöka ytor för garage och ändra användning från allmän plats till kvartersmark för torgytan och två trappor mellan Röda längan och Ormingehus för att skapa en mer samlad parkeringslösning inom Orminge centrum. Syftet är vidare att göra det möjligt att anlägga padelbanor i anslutning till Ormingehus i planområdets norra del. Allmänhetens passage förbi torgytan, som i gällande plan är allmän plats, ska genom ändringen säkras.

Planområdet berör del av fastigheterna Orminge 46:1 och 46:2, och ligger i norra delen av Orminge centrum som är lokalt centrum i kommundelen Boo. Fastigheterna gränsar till Edövägen med nära anslutning till Centrumhuset. Fastigheten Orminge 46:1 omfattar Ormingehus som inrymmer många olika verksamheter inom vård, skola och omsorg. I fastigheten ingår även omkringliggande mark samt ett större parkeringshus. Fastigheten Orminge 46:2 omfattar i huvudsak torgytan mellan Centrumhuset, bostadshuset Röda längan och Ormingehus.

I gällande plan är torgytan mellan Ormingehus och Röda längan reglerad som allmän plats. I föreslagen ändring av detaljplan är torget istället reglerat som kvartersmark för centrumändamål, parkering och förskola samt transformatorstation. Detta för att få en enklare förvaltning av torgytan och garaget som ska byggas under.

Att torgytan utgörs av kvartersmark innebär att det är fastighetsägaren, precis som i dagsläget, som ansvarar för utformning, drift och skötsel av torget. Fastighetsägaren har fortsatt som ambition att torget ska fungera som ett offentligt torg och att det ska gestaltas väl. Kommunen kommer genom tillägg till exploateringsavtal bidra till finansieringen av torget och kommer på så sätt arbeta tillsammans med fastighetsägaren avseende gestaltningen. Allmänhetens tillgång till stråket utformas som en fastighetsindelningsbestämmelse för servitut. Fastighetsägaren avser att hela torget ska vara allmänt tillgängligt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I planområdets norra del, intill entrén till Friskis och Svettis, planeras fyra padelbanor. Tre av banorna ska vara inbyggda och en planeras vara en utomhusbana.

De inbyggda padelbanorna ska gestaltas med genomskiktiga material för att ta så lite anspråk som möjligt rent gestaltningsmässigt. Genomsiktliga banor är även att föredra ur ett trygghetsperspektiv, och för att få ljus, liv och rörelse på platsen. För att hantera dagvatten föreslås banorna ha gröna tak. Utseendet på banorna och takmaterialet styrs med planbestämmelser i plankartan.

Planenheten har för avsikt att skicka ut ändringen av detaljplanen för samråd under maj 2022.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 5 april 2022

Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle anteckna informationen till protokollet.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att anteckna informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Den föreslagna ändringen avseende planbestämmelsen för torget är något vi från Socialdemokraterna är starkt kritiska till. Det är för oss orimligt att, med argumentet för en enklare förvaltning av torgytan och garaget som ska byggas under, acceptera en sådan ändring. Vikten av att torg och andra öppna ytor i staden ska hållas tillgängliga och för folket att kunna nyttja är långt tyngre än att förvaltningen av dem ska hållas enkel. Oavsett vad som skrivs in i exploateringsavtal om rätt för allmänheten att passera torget, och att fastighetsägaren avser att hela torget ska vara allmänt tillgängligt, så är detta inte tillräckligt för att det i verkligheten och i framtiden kommer att vara på detta sätt. Vad en fastighetsägares försäkran är värd i fråga om tillgänglighet har vi sett tidigare, på Finnbodaberget. Förslaget som nu går ut på samråd, kommer förhoppningsvis att återkomma inför granskning med oförändrad planbestämmelse för torget, nämligen att den förblir i kommunal regi och allmän platsmark.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Nackalistan har principiellt inget att invända mot ändringen av detaljplanen men vill ändå kommentera den diskussion som har varit angående allmän plats, tillgänglighet och demokrati. Torget framför Röda längan och bakom Ormingehus är ett viktigt allmänt torg för Ormingebornas sociala liv. Förändringen som kommer att göras av torget verkar kunna förbättra och mjuka upp intrycket av den massiva hårdgjorda ytan med mer växtlighet och större variation. Det är ändå viktigt att behålla möjligheten för allmänheten att kunna sitta och vistas på torget utan några inskränkningar oavsett markägare. Det är också ett viktigt torg för aktiviteter som Ormingekarnevalen som alltid går förbi hör och brukar kunna ha små scener mm och där hundratals människor deltar och vistas. Ändringen av planen kan som det verkar godtas och innebär ingen större försämring av Orminges miljö utan förhoppningsvis ett positivt tillskott.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

”Vänsterpartiet återkommer med mer synpunkter på planen till samrådet eller i dess efterarbete. Jag vill dock redan nu påpeka frågan om markens status. Planen utgår från att all mark inom planområdet ska vara i form av kvartersmark i enskild ägo. Mark som är avsedd att nyttjas av allmänheten, som i detta fall i ett centrumområde, anser vi ska vara allmän platsmark i kommunens ägo. Ett tungt vägande skäl för det är att möjlighet för ideella och politiska organisationer att nyttja det fria ordet kraftigt begränsas annars. Vi har sett flera exempel på det i Nacka och det avskräcker. I och med att det kommer att byggas garage under torgytan innebär det att en tredimensionell fastighetsbildning troligtvis bör göras så att torgytan kan bli allmän plats.”

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 66

MSN 2020/139

Information inför samråd

Detaljplan för fastigheten Baggensudden 7:8 m.fl. Vikingavägen 17 i Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Syfte med detaljplanen är att ändra markanvändningen inom planområdet från industri- och kontorsändamål till bostad-, kontor- och centrumändamål samt säkerställa allmänhetens tillgång till strandpartiet längs vattnet. Detaljplanen syftar även till att säkerställa att bebyggelsen utformningsmässigt är anpassad med hänsyn till tidigare varvstradition, landskapsbilden samt den omkringliggande bebyggelsens karaktär.

Detaljplanen medger inte någon ny byggrätt utöver mindre komplementbyggnader om totalt 35 kvadratmeter för att inrymma miljöhus. De nya bostäderna och verksamheterna kommer att inrymmas i befintliga byggnader, och användningen blir flexibel mellan dessa två användningar. Om alla byggnader används för bostäder innebär det att cirka 20 nya bostäder kan tillkomma, samt att lokaler för verksamheter minskar med cirka 3 000 kvadratmeter (motsvarar cirka 30 arbetsplatser vid full beläggning). Bottenvåning i byggnad närmast vattnet (befintlig restaurang) regleras till att endast kunna användas för centrumändamål.

Planarbetet bedrivs genom ett standardförfarande. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under maj-juni 2022.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 30 mars 2022

Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle anteckna informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att anteckna informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

Johan Hiller lät anteckna följande för Moderaterna:

”Syftet med detaljplanen är bl a att ändra markanvändningen inom planområdet från industri- och kontorsändamål till bostad-, kontor- och centrumändamål. Ett antal mindre företag är idag hyresgäster. Verksamheten är framför allt kontor. Här ryms också en restaurang med uteservering på kajen. Parkering för företagen finns delvis norr om Vikingavägen men framför allt söder om denna på en parkeringsplats som även den ingår i fastigheten Baggensudden 7:8. Om alla byggnader används för bostäder innebär det att cirka 20 nya bostäder kan tillkomma, samt att byggnader för verksamheter minskar med cirka 3 000 kvadratmeter (motsvarar cirka 30 arbetsplatser vid full beläggning). Fördelningen kan bli annorlunda om fastighetsägaren väljer att behålla delar som kontorsyta. I planförslaget framhålls att all privat parkering ska ske på kvartermark, privatägd mark. Parkering för boende i de nya bostäderna och besökande till verksamheter inryms på befintlig markparkering och i carport på den södra sidan om Vikingavägen. För en framtida harmonisk kombination av arbetsplatser, nya bostäder och restaurangverksamhet måste rätt dimensionering av parkeringsytor säkerställas.”

Thomas Josefsson för Socialdemokraterna och Rolf Wasteson för Vänsterpartiet lät anteckna följande:

”Nämnden behandlade detta område dels 2019-01-30 då det gavs ett positivt besked för en planändring, dels 2020-12-09 då planenheten fick i uppdrag att ta fram en ny detaljplan. Vid dessa båda möten påtalade (S) och (V) i protokollsanteckningar hur angeläget det är att värna tillgången till lokaler för olika små arbetsplatser som ligger utspridda i Saltsjöbadens bostadsområden.

Detta är fortfarande angeläget, eftersom det lutar åt att en framtida utveckling av Saltsjöbadens centrum kommer att skapa främst bostäder. Vi vet också att ett antal lokaler i Igelbodaplatåns flerbostadshus har omvandlats till bostäder. Därtill är områden med varvsverksamhet (Sune Carlsson varv och Jaktvarvet) på gång att omvandlas till bostadsområden.

Arbetsplatser i närområdet minskar behovet av pendling och reducerar därmed miljöpåverkan. De skapar dessutom levande stadsdelar. Kommunen borde därför göra så mycket som möjligt för att skapa och behålla arbetsplatser i alla delar av Nacka. Så har beklagligtvis inte skett i detta fall.

I tjänsteskrivelsen nedtonas också betydelsen av att verksamhetslokaler nu försvinner, när man anger att lokalminskningen om 3000 kvadratmeter motsvarar cirka 30 arbetsplatser.

Det skulle innebära 100 kvadratmeter per arbetande person, vilket verkar orimligt mycket.

Det är nog snarare så att lokalyta motsvarande uppåt 50–100 arbetande försvinner.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vi vill också påminna om följande: När nämnden 2014 behandlade en ansökan om planändring, beslutades att inte inleda något planarbete att ändra markanvändningen från 'mindre industri, kontor och restaurang' till bostadsändamål. Men samtidigt beslutade nämnden om ett tillägg att 'kommunen skulle vara beredd att ompröva detta beslut i samband med den utökning av verksamhetslokaler i Saltsjöbadens centrum som skulle kunna komma att ske då centrumet förtätas med bostäder, arbetsplatser och service'. Vår uppfattning då var att detta gav sökanden ett halvt löfte att kommunen om ett okänt antal år skulle vara beredd att medge en konvertering till bostäder, vilket vi motsatte oss. Därmed uppstod direkt en risk att fastighetsägaren skulle vara mindre intresserad av att underhålla fastigheten så länge det är företagslokaler och möjligen heller inte verka för att få intressenter att etablera sig. Så verkar också ha skett. Oavsett utvecklingen sedan beslutet 2014, anser vi att det fortfarande finns behov av att bibehålla nuvarande användning med blandad bebyggelse."

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

"Den plan som har arbetats fram för detta område innebär en förändring av karaktär och innehåll av nuvarande område. Med tanke på att det inte verkar finnas någon fortsatt lönsamhet i skeppsverksamheten så kan den ändrade inriktningen godkännas. Planen är noga utarbetad och många viktiga hänsyn är tagna till bl a närliggande bebyggelse och synpunkter. Med hänsyn till detta så godkänner Nackalistan denna plan där en del av den gamla industrin bevaras för framtiden."

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 67

Pågående planarbeten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Angela Jonasson, gruppchef på planenheten, Emma Castberg, gruppchef på planenheten, och Sylvia Ryel, kommunjurist på juridik- och kanslistaben, informerade om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 68

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 69

MSN 2021/140

Beslut om vägnamn inom DP 640 Ormingehus

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

- 1) att namn på vägar och trappor inom detaljplan Ormingehus blir **Båtsmans trappa, Helenebergsvägen, Länsmansvägen** och **Skomakartrappan** enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 25 mars 2022.
- 2) att den väg som löper österut från Edövägen med adress Edövägen 2 namnges **Kanholmsvägen** enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 25 mars 2022.

Ärendet

Inom DP 640 behöver 2 vägar och två trappor namnges och vägnamnet Kanholmsvägen förlängas öster om Edövägen. Synpunkter på ursprungligt förslag inspirerat av naturen i Sarvträsk har inkommit vilka namnberedningen har diskuterat och tagit hänsyn till.

Efter förslag från Boo hembygdsförening har namnberedningen valt att låta namnen inspireras av historien kring de torp i Orminge som går att hitta i historiskt källmaterial. Detta ger en fin koppling till områdets historia och passar väl ihop med namnet Nybackakvarteren som namngivits efter det gamla torpet Nybacka.

Synpunkter har också inkommit från fastighetsägaren Elisby fastighet bl.a. gällande namn på ”torget vid röda längan” med önskemålet att låta det torget namnges Orminge torg. Då det är för tidigt att säga vilket torg i Orminge centrum som blir den mest centrala platsen har namnberedningen därför valt att vänta med att namnge torget till detaljplaneringen av Orminge plan har kommit längre.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 25 mars 2022

Bilaga 1. Illustrationskarta med vägsnamnsförslag inom DP 640 Ormingehus och DP Sarvträsk

Bilaga 2. Illustrationskarta som visar hur Kanholmsvägen förlängs öster om Edövägen

Bilaga 3. Utsnitt från Häradsökonomiska kartan 1901-1906 och Ekonomiska kartan 1966

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 70

M-2020-912

Föreläggande om åtgärd mot buller från Saltsjöbanan till bostäder Igelboda 55:1, Saltsjöbanan

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för att tydliggöra ärendets historik, utreda ansvarsfördelning mellan Nacka kommun, exploatören och verksamhetsutövaren samt klargöra juridiska aspekter.

Ärendet

Klagomål på höga ljudnivåer inkom till miljöenheten den 5 maj 2020. Boende på Ringvägen 1 upplever problem med trafikbuller från tågtrafiken på Saltsjöbanan. Ljuden stör nattsömnen i lägenheten och vid utevistelse på balkong. Klagomålet rör framför allt ljud från en sträcka väster om Saltsjöbadens station där det finns en växel och en järnvägsövergång. Bullerutredningen visar att riktvärdena från både Naturvårdsverket och Folkhälsomyndigheten överskrider gällande buller från spårtrafik (bilaga 1 till tjänsteskrivelsen).

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 8 april 2022

Bilaga 1. Bullerutredning

Bilaga 2. Brev från Trafikförvaltningen daterad 7 december 2021

Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att tydliggöra ärendets historik, utreda ansvarsfördelning mellan Nacka kommun, exploatören och verksamhetsutövaren samt klargöra juridiska aspekter.

I Peter Zethraeus yrkande instämde Magnus Sjöqvist (M) och Thomas Josefsson (S).

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Peter Zethraeus återremissyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 71

M-2022-635

Yttrande över anmälan av kross och masshantering Västra Ekedal 1:24 (Värmdö), Kross- och mellanlagringsyta, Frentab

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 5 april 2022.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Ärendet

Frentab har anmält miljöfarlig verksamhet, i form av kross- och mellanlagringsplats, på fastigheten Västra Ekedal 1:24, strax öster om kommungränsen till Nacka kommun. Enligt anmälan ska verksamheten hantera cirka 98 000 ton entreprenadberg per år, under överskådlig framtid. Värmdö kommun har remitterat Frentabs anmälan om kross- och mellanlagringsytan.

Anmälan avstyrks eftersom den saknar viktiga uppgifter om naturvärden, buller, dammspridning och åtgärder för att begränsa spridning av föroreningar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 5 april 2022

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Anmälan

Bilaga 3. Situationsplan

Yrkande

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

Beslutsgång

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 72

M 2020-2140

Avslut av klagomål på buller från Värmdöleden till närliggande bostäder

Värmdöleden samt Kil 1:85-1:90, Kil 1:98, Kil 1:50-1:51, Kil 1:96-1:97, Kils Gårdsväg

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att lämna klagomålen på buller från Värmdöleden till närliggande bostäder (Kil 1:85-1:90, Kil 1:50-1:51, Kil 1:96-1:97 Kils Gårdsväg) utan krav på ytterligare åtgärd.

Om beslutet

Mark- och miljödomstolen har återförvisat ärendet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i mål nr M 3608-20 (dom meddelad 2020-12-14) för fortsatt handläggning. Domstolen har angett att det saknas utredningar som visar att olägenheten är tillräckligt stor för att åtgärd ska krävas, vilken åtgärd som behövs och vad som är tekniskt genomförbart. Domstolen har även lyft att detaljplanens riktvärden för buller inte är relevanta i miljötillsynen, och att gränsen för olägenhet istället ska dras vid en ekvivalent ljudnivå på 65 dBA utomhus vid fasad. Trafikverket har nu inkommit med en utredning som visar att bullernivåerna mot fastigheter inte överskrider 65 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad.

Lagstöd

Beslutet om att avsluta ärendet utan ytterligare åtgärder är fattat med stöd av miljöbalken 9 kap, 3 § och 2 kap 7 § miljöbalken beaktats.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun beslutade den 20 september 2017 (§ 195) att förelägga Trafikverket att vidta åtgärder för att sänka bullernivåerna till de nivåer som anges som lämpliga för bostäder enligt detaljplan 410. Bakgrunden till föreläggandet var att detaljplanen föreskriver att bullerskräm behövs för att ett område kring Kils gårdsväg ska vara lämplig för bostadsändamål, för att sänka bullernivåerna under Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller. Bullerskärm uppfördes dock inte inför byggandet av bostäderna och efteråt var exploatören inte villig att genomföra åtgärden utan ett krav från tillsynsmyndigheten. När boende klagande på trafikbuller så konstaterade miljöenheten att miljöbalken inte ger stöd för att i efterhand kräva att exploatören uppför bullerplank. Tillsynen behöver istället riktas mot den som är ansvarig för motorvägen som bullret kommer ifrån, det vill säga Trafikverket.

Trafikverket överklagade beslutet, men fick avslag av Länsstyrelsen. Mark- och miljödomstolen konstaterade dock att även om Trafikverket är rätt adressat för föreläggandet, så är detaljplanens riktvärden inte relevanta eftersom rättspraxis är att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tillämpa högre riktvärden när man bygger nya bostäder vid befintlig väg. Domstolen ansåg även att utredningen bakom beslutet inte var tillräckligt omfattande för att bedöma om åtgärd krävs. Domstolen återförvisade därför ärendet för fortsatt handläggning den 14 december 2020 (mål M3608-20). Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun meddelade den 15 mars 2022 att Trafikverket skulle utreda bullernivåerna från vägtrafiken på väg 222. Utredningen skulle visa om gällande riktvärden överskrids vid bostäderna på fastigheterna Kil 1:85-1:90, Kil 1:50-1:51, Kil 1:96-1:97. Den 22 mars 2022 återkom Trafikverket med en bullerutredning för fastigheterna. Bullerutredningen visar ingen av fastigheterna överskrider gränsen för olägenhet som ligger på 65 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att Trafikverket är den som i miljöbalkens mening är verksamhetsutövare för väg 222. Enligt miljöbalkens hänsynsregler ska verksamhetsutövaren ha tillräckligt med kunskap för att skydda människors hälsa och miljön för skada. Verksamhetsutövaren ska även vidta de försiktighetsmått, iakttä de begränsningar samt utföra de skyddsåtgärder som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Allt det här ska göras så långt det är rimligt, utifrån olägenhetens omfattning samt åtgärdens genomförbarhet och kostnad. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att Trafikverket har utfört tillräcklig utredning för att säkerställa vilken bullerpåverkan vägen har på de närliggande bostäderna. Eftersom det gäller bostäder som byggts nära en befintlig väg så säger rättspraxis att riktvärdet som ska tillämpas är 65 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad. Eftersom det uppfylls så är det inte rimligt att kräva att verksamhetsutövaren åtgärdar genomför ytterligare åtgärder. Ärendet avslutas därför utan krav på ytterligare åtgärd.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 29 mars 2022

Bilaga 1. Bullerutredning från Trafikverket daterad den 22 mars 2022

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 73

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen

Ärendet

Per Enarson, enhetschef på miljöenheten, informerade om pågående miljöärenden bland annat om delegationsbeslutet och yttrandet till Stockholms stad om masshantering på fastigheten Skrubba 1:1.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 74

B 2021-001903

TOLLARE 1:3 och 1:112

Byggsanktionsavgift för att ha uppfört byggbodar utan lov och startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Sveab anläggning AB, organisationsnummer 556431-8458, som begick överträdelsen, ska betala en byggsanktionsavgift på 185 472 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

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för byggbodar kom in den 28 september 2021.

Bygglovenheten har i samband med handläggningen av bygglovansökan för byggbodar konstaterat att bodetableringen har uppförts utan bygglov, utan startbesked och utan slutbesked. Bygglovenheten har i meddelande senast den 22 februari 2022 lämnat information om att byggsanktionsavgift kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Byggherren har uppgett för bygglovenheten att de blivit anvisade platsen för bodetablering på Telegramvägen från deras beställare, Nacka kommun samt att personal på Trafikkontoret och bygglidaren meddelat dem att byggsanktionsavgift inte kommer att tas ut.

Bygglovenheten har hört av sig till personerna i fråga som har uppgett att inget har lovats avseende byggsanktionsavgift.

Nämnden beslutade den 4 mars 2022 om bygglov med startbesked i efterhand för bodetablering.

Yttrande

Byggherren har yttrat sig över tjänsteskrivelsen, se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen. Av yttrandet framgår i huvudsak följande. SVEAB har under hela perioden från upphandlingsförfarandet till godkännande av bygglovet fått uppfattning av att ytan var sanktionerad för uppställning av tillfällig bodetableringsyta. De har ställt upp etableringen på anvisad plats från deras beställare Nacka kommun utan uppsåt att frångå regelverket

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kring bygglovsförfarandet. De anser att byggsanktionsavgiften om 185 472 kronor inte står i rimlig proportion till överträdelsen och att avgiften enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen kan och bör sättas ned till en fjärdedel av beloppet.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Nybyggnad, uppförande av byggnad, har utförts utan lov och startbesked. Lov och startbesked behövs för att utföra åtgärden. Byggherren har bekräftat att åtgärden är utförd. Rättelse har inte skett.

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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnaden utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 6 § plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor. Sanktionsarean är 84 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 185 472 kronor ($3 * 48300$) + ($0,01 * 48300 * 84$), se även beräkning i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att den som begick överträdelsen och fått fördel av överträdelsen ska betala byggsanktionsavgiften.

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 185 472 kronor.

Vad byggherren har framfört föranleder ingen annan bedömning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen krävs bygglov för nybyggnad av byggnad. 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

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

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

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

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften 185 472 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 4 mars 2022

Bilaga 1. Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga 2. Fasadritningar

Bilaga 3. Situationsplan

Bilaga 4. Yttrande

Bilaga 5-6. Mejl

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 75

B 2021-000428

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat ändring av bärande konstruktion innan 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
----------------------	----------------------	--------------------

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 76

Pågående bygglovärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen

Ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovenheten, informerade om stadsbyggnadsutmärkelsen.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 77

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

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

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 78

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendet

Andreas Totschnig, miljö- och bygglovsdirektör, och Therése Olofsson, nämndsekreterare, informerade om vårkonferensen på Skevik den 18-19 maj.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

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

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 79

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Delegationsbeslut

1. Bygglov

20220307-20220406

2. Miljö

20220307-20220404, DB 134-227

3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskotts protokoll den 16 mars 2022 §§ 23-28

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

MSN 2022/26, Godkännande av förrättning, Avstyckning från Backeböl 1:528 samt anläggningsåtgärd, 2022-02-25

MSN 2022/25, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Velamsund 1:284 i Norra Boo, 2022-02-24

MSN 2022/28, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Backeböl 1:542 i Boo, 2022-03-07

MSN 2022/43, Godkännande av förrättning, Avstyckning, fastighetsreglering och anläggningsåtgärd berörande Velamsund 14:88, 14:89 och 14:90, 2022-03-21

MSN 2022/44, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Lännersta 1:708 i södra Boo, 2022-03-22

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

MSN 2020/12, Detaljplan för Baggensudden 15:2, Vikingavägen 42 i Saltsjöbaden, 2022-03-18

MSN 2021/153, Upphävande av delar av överlappande detaljplaner inom planerat naturreservat för Skarpnäs i Boo, 2022-03-23

MSN 2020/54, Detaljplan för Baggensudden 17:6, Skepparstigen 7 i Saltsjöbaden, 2022-03-28

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 april 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skrivelser

10. Övriga skrivelser

Medborgarförslag om namnbyte på Ryssbergen, den 28 mars 2022

12. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

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