

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid      Nacka stadshus kl. 15.00-17.35

**BESLUTANDE**

Peter Zethraeus (M) ordf.  
Johan Krogh (C) 1:e vice ordf.  
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.  
Johan Hiller (M)  
Tim Sundberg (M)  
Martin Sääf (L)  
Anders Tiger (KD)  
Helena Westerling (S)  
Christina Ståldal (NL) jäv § 227  
Stephan Andersson (SD) §§ 198-223  
Rolf Wasteson (V)  
Anna Carlsson (M)  
Desha Svenneborg (MP)  
Frank Svensson (M) §§224-234  
Thomas Josefsson (S) § 227

**ERSÄTTARE**

Lotta Riedel (M)  
Annika Haglund (C)  
Caroline Westerståhl (C) jäv § 200  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Peter Hamilton (KD)  
Thomas Josefsson (S) §§ 198-226,  
228-234  
Alva Dahn (S)  
Håkan Athari Håkansson (S)  
Lina Olsson (NL) jäv § 227  
Åsa Nyberg (SD) §§198-223

Närvarande råd      Oppositionsråd Johanna Kvist (S) §§ 198-200

Övriga deltagare      Charlotte Persson, Mats Bohman, Susanne Werlinder, Per Enarsson, Maria Melcher, Sylvia Ryel, Stefan Mikaelsson, Sara Högberg, Anni Stockeld, Anna Ljunggren, Sara Hagelin, Jonas Eriksson, Dilara Massoglu, Emma Pohlman, Per Sundin, Sonia Nygren, Emma Castberg, Terese Karlqvist, Hampus Hermansson, Mikael Gillersand, Maria Ros, Sofia Gregorsson, Johan Hausmann, Therése Olofsson, Dennis Höjer

Utses att justera      Helena Westerling  
Justeringsdatum      21 november 2022

Paragraf 198-234

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Therése Olofsson

Ordförande

.....  
Peter Zethraeus

Justerande

.....  
Helena Westerling

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	16 november 2022
Anslaget sätts upp	22 november 2022
Anslaget tas ned	14 december 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....  
Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

<b>§ 198 MSN 2021-00037, B 2020-000348</b> .....	<b>5</b>
JO kritik angående hantering av handlingar i bygglovsärende .....	5
<b>§ 199 KFKS 2019-00416</b> .....	<b>6</b>
Information om genomfört samråd Detaljplan för Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:1 I .....	6
<b>§ 200 KFKS 2019-00814</b> .....	<b>11</b>
Information om genomfört samråd Detaljplan för Jaktvarvet, fastigheten Solsidan 52:1 med flera, Jaktvarvsvägen 5 i Saltsjöbaden .....	11
<b>§ 201</b> .....	<b>15</b>
Pågående planarbeten .....	15
<b>§ 202</b> .....	<b>16</b>
Pågående planbesked .....	16
<b>§ 223</b> .....	<b>17</b>
Pågående miljöärenden .....	17
<b>§ 224 B 2020-000917</b> .....	<b>18</b>
Byggsanktionsavgift och föreläggande om rättelse .....	18
<b>§ 225 B 2016-001682</b> .....	<b>19</b>
SKOGSÖ 2:45 (FREYVÄGEN 27) Yttrande till mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av byggnader för varvsverksamhet, upplag för båtar och parkeringsplatser .....	19
<b>§ 226 B 2022-001649</b> .....	<b>21</b>
LÄNNERSTA 55:4 (PRÄSTKRAGENS VÄG 36) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat fasadändring av industribyggnad utan startbesked .....	21
<b>§ 227 B 2021-000046</b> .....	<b>28</b>
Byggsanktionsavgift för uppställning av container utan lov och startbesked .....	28
<b>§ 228 B 2022-001051</b> .....	<b>29</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

MENSÄTTRA I:156 (VÄRMDÖVÄGEN 725) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industrilokal .....	29
<b>§ 229</b> .....	<b>31</b>
Pågående bygglovsärenden .....	31
<b>§ 230 MSN 2022-00049</b> .....	<b>32</b>
Medborgarförslag om att uppdatera detaljplanerna för Saltsjö-Duvnäs Inkom den 1 april 2022 .....	32
<b>§ 231</b> .....	<b>34</b>
Pågående politikerinitiativ .....	34
<b>§ 232</b> .....	<b>35</b>
Kurser, konferenser och möten .....	35
<b>§ 233</b> .....	<b>36</b>
Anmälningssärenden .....	36
<b>§ 234</b> .....	<b>37</b>
Extra ärende.....	37

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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 198

MSN 2021-00037, B 2020-000348

## JO kritik angående hantering av handlingar i bygglovsärende

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

JO riktar kritik mot miljö- och stadsbyggnadsnämnden för att handlingar inte har registrerats i ett bygglovsärende och för att handläggaren av ärendet inte har agerat i enlighet med kraven på saklighet och opartiskhet.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 25 oktober 2022

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

### Protokollsanteckning

#### Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Det är en för demokratin viktig kritik som JO för fram. Korrekt rättslig hantering innebär objektivt framförda fakta och information. Den mänskliga faktorn finns i alla sammanhang men utbildning och säkerställande att tillräcklig kunskap och medvetenhet om vad som gäller ska nå all personal och är ett överordnat ansvar. Här finns det fortfarande en del att göra i Nacka.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 199

KFKS 2019-00416

## Information om genomfört samråd

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

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

#### Ärendet

Planområdet är beläget på Henriksdalsberget, öster om Henriksdalsringens befintliga bebyggelse. Marken ägs idag av Nacka kommun. Detaljplaneförslagets 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 400 bostäder, verksamheter och en förskola.

Samråd genomfördes under 4 februari 2022 - 17 mars 2022, vilket resulterade i cirka 1650 inkomna samrådsyttranden. De allra flesta synpunkter från privatpersoner handlade om att stryka exploateringen på den östra sidan om Henriksdalsbacken. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör riksintresse för kommunikationer, riksintresse för kulturmiljö, miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa med avseende på buller och säkerhet med avseende på olycks- och översvänningsrisk.

Efter samrådet har planförslaget bearbetats vidare med förslag på bland annat bredare släpp mot naturen, lägre våningsantal och större busstorg. Planförslaget kommer bearbetas ytterligare i samband med att nya utredningar, arkitekturritningar och projekteringar tas fram. Granskning planeras till kvartal 2 2024. Projektet beräknas gå ekonomiskt med överskott för kommunen.

#### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 oktober 2022

#### Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Henrik Unosson (S) och Christina Ståldal (NL), att frågan om det fortsatta arbetet med detaljplanen återkommer till beslut i nämnden innan förslag till omarbetad plan behandlas för beslut om granskning.

Johan Krogh (C) yrkade avslag på Rolf Wastesons yrkande.

#### Beslutsgång

Ordföranden ställde Rolf Wastesons tilläggsyrkande mot Johan Kroghs avslagsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Votering begärdes och verkställdes.

För Johan Kroghs yrkande röstade Johan Krogh (C), Johan Hiller (M), Anna Carlsson (M), Tim Sundberg (M), Martin Sääf (L), Anders Tiger (KD), Stephan Andersson (SD), Desha Svenneborg (MP) och Peter Zethraeus (M).

För Rolf Wastesons yrkande röstade Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S), Christina Ståldal (NL) och Rolf Wasteson (V).

Med 9 röster mot 4 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att avslå Rolf Wastesons tilläggsyrkande.

Slutligen noterade miljö- och stadsbyggnadsnämnden informationen till protokollet.

## **Reservationer**

### **Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet att avslå tilläggsyrkandet med följande motivering:**

”Det är märkligt att alla de kritiska synpunkter som inkommit avseende den aktuella detaljplanen inte medför en rejäl omarbetning. Mängden synpunkter, över 1600 vilket möjligen är rekord på en detaljplan i Nacka, visar på att en mycket stor andel av de kringboende är kritiska till förslaget. När det har gällt planer i Saltsjöbaden har betydligt färre synpunkter omedelbart medfört större omarbetningar eller t.o.m. att planer pausats. Det enda rimliga här vore att göra en rejäl omarbetning av planen och ett nytt samråd. De synpunkter som inkommit på planen är främst kritik mot det planerade byggandet på Henriksdalsbackens östra sida i grönområdet Trolldalen. När planen skulle gå ut på samråd framförde vi i Vänsterpartiet, men också Nackalistan och Miljöpartiet, också kritik mot detta och ville att planen skulle dras omarbetas. Nu väljer Miljöpartiet i sin nya roll som alliansens stödparti att tåga om förstörelsen av Trolldalen. Alliansen med stöd av Miljöpartiet stöder nu att planen friseras lätt och sedan går vidare till granskning på väg mot ett antagande.

Sedan detaljplanearbetet påbörjades och även sedan beslutet om samråd togs, har utredning om en gång- och cykelbro från Henriksdalsberget till Sickla åter aktualiserats. Därmed vore det rimligt att den aktuella detaljplanen också på något sätt tar hänsyn till en kommande bro, antingen som en del i detaljplanen eller i varje fall med en anpassning till dess troliga tillblivelse.”

### **Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet att avslå tilläggsyrkandet med följande motivering:**

”Under hela den tid som detaljplanen pågått så har Nackalistan tagit ställning emot exploatering av Trolldalen, grönområdet i planområdets östra del. Detta främst på grund av grönområdets höga naturvärden och naturrekreativa värden, men även av andra orsaker t ex klimat, kulturmiljö, och trafik vilket även avspeglats i de ca 1650 inkomna mestadels negativa remissvaren ifrån samrådet, vars höga antal troligen är ett nytt rekord i sig.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

När beslutet att ställa ut planen på samråd togs i nämnden 2022-01-26 ställde sig Nackalistan bakom vänsterpartiet återremissyrkande att låta den östra delen (Trolldalen) utgå ur detaljplanen, men att låta den västra delen (mellan huvudgatan och de befintliga husen) kvarstå. Som kompensation för exploateringen av den västra delen av Henriksdalsbacken föreslog Nackalistan att de sedan länge nedlagda och bortglömda planerna på en gång och cykelbro mellan Henriksdalsberget och Sickla station skulle återupptas.

Till återremissyrkandet, där byggnationen i Trolldalen utgick, anslöt sig även miljöpartiet. Återremissyrkandet röstades ned av övriga partier och hela detaljplanen gick därmed ut på samråd under våren 2022. Dock fick idén om gångbron gehör från en till synes enig nämnd på januari-sammanträdet, vilket ledde till att tjänstemännen startade en utredning (<https://www.nvp.se/Arkiv/Artiklar/2022/05/bro-mellan-sickla-och-henriksdal--utredningspa-nytt>) om gång och cykelbron under våren 2022.

Trots att denna viktiga förbindelselänk mellan Henriksdal och Sickla tillkommit sedan planen ställdes ut på samråd så omnämndes inte ens gång och cykelbron på dagens nämnds-sammanträde - varken i presentationen eller i den utskickade skriftliga informationen. Detta är ytterst anmärkningsvärt! Gång och cykelbron förväntas höja markpriset (då det skulle bli gångavstånd till en tunnelbanestation), påverkar trafik och mobilitetsanalysen (som enligt tjänstemännen ska tillkomma i ett senare skede av planen) samt kan även påverka själva plankartan och exploateringsgraden då kommunen ju måste säkerställa att inte gång och cykelbrons anslutning till Henriksdalsbacken blockeras av de planerade huskropparna.

Det vore därför rimligt att detaljplanen omarbetas och utökas med gång och cykelbron. Det skulle även medföra att kommunens totala kostnader och intäkter för exploateringen hamnar i samma kalkyl och beslut.

Med nuvarande detaljplan så exploateras inte bara Trolldalen. Henriksdalsborna riskerar dessutom att få sitt område förstört utan 'plåster på såren' i form av förbättrad infrastruktur och närhet till butiker, service, spårvagn och tunnelbana."

## Protokollsanteckningar

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

"De justeringar som föreslås i det vidare arbetet med planen är positiva, vi får en något minskad exploateringsgrad, anpassning till kulturhistoriska värden och ett tydligare släpp mellan byggnaderna för att säkra upp den gröna strukturen och ytterligare öka 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.

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. Utredningar kring gång- och cykelbron pågår och bör koordineras

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tidsmässigt med planen. Sakkunniga pekar på en värdeökning om ca 10% på marken i en kommande markanvisning om anslutning till tunnelbana finns, det är positivt för finansieringen av en anslutning, men också för alla boende i området vars bostäder kommer att öka i värde.

Exploateringen är logisk och hållbar i det avseendet att all teknisk försörjning finns i vägen. Då ytterligare exploateringar i det område som kallas Trolldalen pausats på obestämd framtid kommer över 90% av området vara orört.”

**Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraterna:**

”Med anledning av det stora intresset och antalet inkomna synpunkter under samrådet, anser vi att ett omarbetat förslag inför en granskning bör beredas i samråd med nämnden. I utvecklingen av Nacka, såväl vad gäller tunnelbaneutbyggnaden som i övriga delar av kommunen är byggande av bostäder väsentligt. 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 särskilt mycket mark, vilket behövs för att kunna styra bostadsbyggandets upplåtelseformer. Här på Henriksdalsberget finns dock fortfarande mark i kommunal ägo så att det är möjligt att bygga just hyresrätter.

Ett problem med det nu aktuella planförslaget är exploateringen av en del av Skogen Trolldalen. Som vi Socialdemokrater ser det, bör inte Skogen Trolldalen exploateras. Från det ursprungliga förslaget i planprogrammet har graden av exploatering av Skogen Trolldalen visserligen dragits ner, men med tanke på områdets speciella karaktär, höga naturvärden och framförallt ett högt värderat ströv- och rekreationsområde är det olyckligt att ens denna del tas i anspråk.

Vi ser därför att det stora engagemanget och mängden synpunkter som kommit in under samrådet kan leda fram till konstruktiva och konkreta förslag på hur Henriksdalsberget kan utvecklas på bästa sätt.”

**Håkan Athari Håkansson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:**

”Barn är små Nackabor ska ha tillgång till friyta för lek och utevistelse. Det är viktigt att nästa generation får bra förutsättningar!

I samband med information om detaljplan för Henriksdals backen framgick under rubriken ’Konsekvenser för barn’ att detaljplanen möjliggör en Förskola med 4 till 6 avdelningar. Möjlig gårdsyta uppskattas till 10 kvadratmeter per barn. Från ett barnperspektiv är det negativt att gården endast motsvarar ungefär en fjärdedel av den friyta som rekommenderas från Boverket. Positivt för förskolebarnen är att förskolan placeras i direkt anslutning till naturen’ slut citat.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kan med stöd från vetenskapliga studier konstatera att aktuell förskola friyta med 10 kvadratmeter är otillräckligt. Barn behöver möjlighet att fritt leka spontant och låta sin fantasi sprudla vilket är en viktig i barnsutveckling. Då behövs en friyta som grönskar med plats för pedagogiska lekredskap e.t.c. där barnen fritt kan röra sig. Boverket har tagit fasta på denna kunskap om barns utveckling och behov och rekommenderar 40 kvadratmeter friyta per barn. Dessa rekommendationer är Nacka kommun väldigt långt ifrån att uppfylla, inte ens i närheten.

Att hänvisa till att det finns natur och grönområde i närheten ersätter på intet vis förskolans friyta. Då barnen ska vistas utanför friytan i parker och grönområde minskas stora delar av det pedagogiska innehållet som blir tillrättalagt utan spontanitet. Kräver ökade personalresurser för kontroll och säkerhet.

Miljö och Stadsbyggnadsnämnden skrev i september i år i Tertiärbokslut 2 under rubriken Fokusområde och resultatindikatorer. 'Ett intressant arbete avseende barns friytor vid förskolor har inletts. Barn är små Nackabor som ska ha tillgång till lek och utevistelse. Det är viktigt att det bevakas i ett tidigt planeringskede' slut citat.

Trots vad majoriteten själva uttalar fullt medvetna om Lag barnensrätt/barnkonventionen, trots vad forskning/studier entydigt bevisar så händer inget positivt för de små Nackaborna när det gäller storleken på friyta vid förskolor.

Orsaken är självklart ekonomiska, det är inte brist på kunskap. När kommunen säljer mark så är marken mer värd om höggradig exploatering tillåts. Allt för att bekosta överdäckning vid Nacka Forum och alla andra kostnader i samband med tunnelbanans utbyggnad.

Men är det de små Nackaborna som ska betala priset? Anser majoriteten att 10 kvadratmeter friyta uppfyller de små Nackabornas behov?"

**Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:**

"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. Samtidigt är en förtätning här intill det som blir en stadsgata något som är bra ur klimatsynpunkt eftersom området ligger centralt och med bra kommunikationer. Skydd för skogen kan nu bli verklighet tack vare Miljöpartiets överenskommelse med Alliansen och att kopplingarna till skogen stärks som föreslås är mycket bra."

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 200

KFKS 2019-00814

## Information om genomfört samråd **Detaljplan för Jaktvarvet, fastigheten Solsidan 52:1 med flera, Jaktvarvsvägen 5 i Saltsjöbaden**

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Planområdet är beläget i södra Saltsjöbaden och omfattar fastigheten Solsidan 52:1 samt delar av intilliggande kommunal mark och vatten på fastigheten Solsidan 2:1. Planområdet ligger i en sänka mellan en skogshöjd på Gråberget i nordost, villabebyggelse i väst, vattenområde i öster och befintlig pumpstation i söder. Den befintliga varvsverksamheten med industribyggnader/båthallar och markparkering ersätts i samrådsförslaget med 26 parhus och radhus i 2 till 3 våningar. Detaljplanen innebär att området öppnas upp och tillgängliggörs från att tidigare varit en inhägnad varvsverksamhet.

Samråd genomfördes under 16 juni - 15 september 2022, vilket resulterade i cirka 100 inkomna samrådsyttranden. De allra flesta synpunkter från privatpersoner handlar om att föreslagen bebyggelse är för omfattande avseende exploateringsgrad med hänsyn till platsens förutsättningar och utifrån omgivningspåverkan. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor kring miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd samt säkerhet avseende översvänningsrisk och risk för ras, skred och erosion.

Efter samrådet har planförslaget inte bearbetats vidare, dock föreslår planenheten en omarbetning och nytt samråd under 2023.

Planförslagets genomförande med marksanering och nya bostäder bedöms kunna bidra till en värdeökning av området.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 oktober 2022

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckningar

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

”Projektet behöva ändra riktning med utgångspunkt från de remissvar som inkommit. Här behöver politiken staka ut vägen framåt. Kommunstyrelsen var i sitt yttrande tydlig i att förslaget behöver arbetas om, att det är för stor bebyggelse, som i sin tur skapar trafikproblem, både avseende volym och flöden. En bättre anpassning till områdets karaktär behöver ske.

Ett nytt förslag behöver tas fram i samråd med fastighetsägaren och tas till ett nytt samråd. Det är fortsatt viktigt att området öppnas upp och att en allmäntillgänglig zon längs vattnet med t ex båtplatser säkras. En viktig målsättning för projektet är att lösa frågan om föroreningar, främst i mark, men även i vatten. De bör definieras och saneras inom ramen för projektet. En förorenad industritomt i ett villaområde är inte odelat positivt, det ligger i allas intresse att lösa uppgiften. Att en bebyggelse på platsen i någon form kommer till stånd är därför fortsatt önskvärt.”

**Thomas Josefsson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:**

”När vi nu hört de synpunkter som inkommit under samrådet, anser vi socialdemokrater att följande bör gälla då ett nytt detaljplaneförslag utarbetas inför nästa samråd:

- Exploateringsgraden måste generellt sänkas.
- De nya bostäderna ska utformas med hänsyn till kulturmiljön och befintlig bebyggelse vad gäller täthet, höjd och grönytor. Området är utpekad som lokalt intresse för kulturmiljövärden. Därtill angränsar området till riksintresset för kulturmiljö Saltsjöbaden, och detta måste beaktas.
- En sådan anpassning innebär att husen bör ha maximalt två våningar inklusive eventuell vindsvåning.
- Inga befintliga grönytor ska tas i anspråk. Samtidigt bör en zon längs vattnet skapas och göras tillgänglig för allmänheten, med syfte att bidra positivt till områdets landskapsbild och kulturmiljö. Den befintliga slätterängen/parkmarken bör inte heller exploateras.
- Bebyggelsen ska utformas så att någon sprängning i Gråberget inte behöver ske.
- Det är angeläget att byggnaderna utformas och kan placeras så att användningen av solcellspaneler underlättas och så att dessa får ett högt energiutbyte.

Ett stort bekymmer är de giftiga ämnen som finns i marken och i Svartvikens sediment. Vi anser att dessa måste undersökas och preciseras mer noggrant inför nästa samråd, t.ex. var inom området olika typer av föroreningar finns, deras omfattning och på vilket sätt dessa föroreningar kan påverka människor, djur och natur. Det gäller exempelvis vilka slags skador och hälsoproblem som kan drabba den som badar här. Det är därvid inte tillräckligt att sådana uppgifter endast finns bland bilagorna. Informationen måste sammanfattas i något huvuddokument, typ planbeskrivningen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:**

”Nackalistan yrkade 2022-09-20 att natur och trafiknämnden i sitt samrådsyttrande skulle avstyrka detaljplanen Jaktvarvet, bland annat då det finns brister i trafik och parkeringslösningen, avsaknad av vändplan, att naturvärden riskerar att påverkas negativt, att marken schaktas, att den existerande slätterängen/parkmarken inte bör exploateras och bli parkering samt att det finns frågetecken kring hantering av miljögifter under byggskedet. Vid dagens nämndsammanträde (i miljö- och stadsbyggnadsnämnden) fick vi beskedet att planen ska arbetas om, att exploateringsgraden ska sänkas, att sprängningen av Gråberget utgår och att detaljplanen efter omarbetning ska gå ut på ett förnyat samråd. Det är en stor förändring av detaljplanen i rätt riktning, dock vi vill först se det nya planförslaget innan vi kan ta ställning till detta.”

**Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:**

”För Miljöpartiet är en förtätning och utveckling av de centrala delarna i Nacka samt lokala centrumen, med 15-minutersstaden som modell, fokus för exploateringen i Nacka. Det här betyder att detta inte är en prioriterad detaljplan för oss eftersom den inte uppfyller ovan kriterier men vi har, precis som vi generellt brukar göra för att få in synpunkter från remissinstanser och allmänhet, låtit detaljplanen gå till granskning och samråd för att sedan kunna göra en samlad bedömning över huruvida vi tycker exploatering bör ske. Under processen har vi påpekat att vi önskat tydligare riktlinjer t.ex. kring de vaga formuleringarna i principöverenskommelsen om att ’områdets karaktär bör behållas’ och ’enstaka hus kan vara högre’.

Land och vatten är här förorenade och det är positivt att området kan saneras. Vad det är för föroreningar, deras omsättning och påverkan på människor djur och natur är något vi kommer vilja ha återkoppling på. Vi förutsätter också att en aktiv dialog sker med regionen för att förbättra turtätheten på Älgö-bussen så att resenärer smidigt kan ta sig vidare med Saltsjöbanan.

Det uppstår i princip alltid konflikter vid nyexploatering där en avvägning mellan det allmänna och enskilda intresset måste göras på olika sätt. Här rör det sig om redan hårdgjord och ianspråktagen mark och en vidareutveckling av ett område med större variation i bostäder samt sanering av tidigare föroreningar, varför vi låtit förslaget gå till granskning innan vi gör en samlad bedömning av lämpligheten av dess genomförande.”

**Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:**

”Samrådet om detaljplanen för Jaktvarvet har resulterat i relativt många inkomna synpunkter. Det har gällt både exploateringsgrad som påverkan på omgivningen. En negativ aspekt med den aktuella planen är dess dåliga kollektivtrafikläge vilket torde medföra ett omfattande bilåkande. Vad gäller planen i övrigt är det positivt att det tillkommer bostäder samt att området kommer att saneras från miljögifter. Det senare kommer dock inte göras ut vattnet, något som borde övervägas.

Det är bra nu att planen ses över och omarbetas. Man kan notera att man här väljer att göra ett nytt planförslag som går till nytt samråd, något som sällan sker i mer tätbebyggda

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

områden, t.ex. vid Henriksdalsbacken. Måne det beror på att alliansens kärnväljare bor här och inte där?”

-----

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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 201

## Pågående planarbeten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Det fanns ingen information om pågående planarbeten.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 202

## Pågående planbesked

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Ärendet

Det fanns ingen information om pågående planbesked.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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



16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 223

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen

### Ärendet

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

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

-----

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

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 224

B 2020-000917

## Byggsanktionsavgift och föreläggande om rättelse

Handlingar ej tillgängliga på [www.nacka.se](http://www.nacka.se) med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

-----

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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 225

B 2016-001682

## SKOGSÖ 2:45 (FREYVÄGEN 27)

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

### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 19 oktober som yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nummer P 3682-22.

### Ärendet

Ärendet gäller ett överklagat beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av två byggnader för varvsverksamhet, upplag för båtar och parkeringsplatser på fastigheten Skogsö 2:45. De synpunkter som framförts i överklagandet rör främst att det positiva förhandsbeskedet ska upphävas med hänvisning till detaljplanekravet enligt 4 kapitlet 2 § plan-och bygglagen.

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 avslog överklagandet med motivering att den aktuella åtgärden är förenlig med kraven på lämplig markanvändning i 2 kapitlet 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.

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. Strandskyddsdispens för området där verkstadsbyggnad planerades uppföras medgavs ej.

Länsstyrelsens beslut angående förhandsbeskedet överklagades till mark- och miljödomstolen som den 3 mars 2022 ändrade länsstyrelsens beslut endast genom att nämndens beslut från den 8 juni 2007, § 74 inte ska gälla för den i ansökan beskrivna verkstadsbyggnaden. Verkstadsbyggnaden ligger inom strandskyddat område och då det finns ett aktuellt avgörande med innebörden att någon strandskyddsdispens för verkstadsbyggnaden inte kan ges kan inte heller positivt förhandsbesked för verkstadsbyggnaden medges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Mark- och miljödomstolens dom överklagades till Mark-och miljööverdomstolen som den 12 oktober 2022 beslutade att meddela prövningstillstånd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har förelagts att yttra sig i ärendet senast den 27 oktober 2022, se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen. Anstånd att yttra sig har beviljats till den 30 november 2022, se bilaga 5 till tjänsteskrivelsen.

### **Förslag till yttrande**

Yrkandena i överklagan bestrids. Skälen är beskrivna i det antagna yttrandet.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 19 oktober 2022

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Miljö-och stadsbyggnadsnämndens beslut

Bilaga 3. Mark-och miljööverdomstolens dom angående strandskyddsdispensen för åtgärderna

Bilaga 4. Mark och miljödomstolens dom från den 3 mars 2022.

Bilaga 5. Föreläggande och överklagandena (det som nämnden ska yttra sig om)

Bilaga 6. Underrättelse anstånd beviljat

### **Yrkande**

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

### **Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet Peter Zethraeus yrkande att bifalla 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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 226

B 2022-001649

## LÄNNERSTA 55:4 (PRÄSTKRAGENS VÄG 36)

### Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat fasadändring av industribyggnad utan startbesked

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Lännersta Holding AB, org.nr 16559019-9294, ägare till fastigheten Lännersta 55:4, ska betala en byggsanktionsavgift på 22 812 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

Den 15 september 2022 inkom en anonym anmälan till bygglovenheten gällande olovligt byggande. Anmälaren angav ett skärmtak ca 5x35 meter på framsida av fastigheten uppförts under september 2022. Till anmälan bifogades två foton. Anmälan kommunicerades till fastighetsägaren samma dag.



Foton från anmälan 15 september 2022.

Den 16 september 2022 talade handläggare på telefon med fastighetsägaren. I uppföljande mejl informerades om den nya tillsynsanmälan på fastigheten och att avstämning kommer göras internt för bedömning om lovplikt.

Den 21 september 2022 återkopplade handläggare till fastighetsägaren att samtliga lov på befintlig fastighet setts över. I det senaste ärendet, B 2020-000396, som gällde tillbyggnad av industrilokal återfinns 3 st separata beslut om bygglov. Det senaste lovet från 2 augusti 2021 redovisade inget skärmtak. Det informerades att ärendet tagits upp för samlad bedömning med bygglovshandläggare. Mot bakgrund av skärmtakets längd och storlek bedömdes det som en lovpliktig fasadändring. Skärmtaket kan alltså inte tas som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

relationsritning i bygglovet om tillbyggnad. Det förmedlades en preliminär bedömning att det är sannolikt att lov kan ges. Fastighetsägaren uppmanades att skicka in en ansökan om lov ifall taket önskades behållas. Vidare informerades att även om lov beviljas i efterhand kommer en byggsanktionsavgift tas ut eftersom skärmtaket är uppfört utan lov och startbesked. För att undvika byggsanktionsavgift behöver hela skärmtaket tas ner för att rättelse ska anses ha skett. Ett lov i efterhand löser det olovliga men innebär inte rättelse i den mening att avgift inte ska tas ut.

Den 23 september 2022 inkom en bygglovsansökan om skärmtak, ärende B 2022-001701. Bygglov och startbesked för utvändig ändring av industrilokal genom skärmtak samt hisstopp beviljades den 17 oktober 2022 i beslut § 2022-002718. Slutbesked utfärdades den 20 oktober 2022 i beslut § 2022-002794.

Den 18 oktober 2022 talade handläggaren på telefon med fastighetsägaren som inte anser att avgift ska tas ut. Detta då han uppger sig innan skärmtaket uppfördes ha ringt bygglovhandläggare Per Sundin för att fråga om lovplikt. Fastighetsägaren uppger sig då fått svar att det är lovbefriat om skärmtaket sätts minst 5 m ovan mark. Handläggare informerade att om skärmtaket varit lägre än 5 m ovan mark hade möjlighet till bygglov saknats. Detta då taket i ett sådant läge hade upptagit byggnadsarea vilket strider mot planens bestämmelse om att marken under aktuellt skärmtak inte får bebyggas. Vidare informerades att vi enligt lag är skyldiga att ta ut byggsanktionsavgift. Det saknas notering eller annat underlag hos bygglovenheten om den tidigare angivna korrespondensen. En grov uppskattning av avgiften görs till ca 15 000 kr. Då det är en relativt låg avgift föreligger inte särskilda skäl att sätta ner avgiften men det är något fastighetsägaren kan anföra i svar på tjänsteskrivelse inför beslut i nämnd.

Den 21 oktober 2022 skickades mejl till fastighetsägaren att ärendet kommer tas upp till kommande nämndsammanträde den 16 november 2022. Det informerades att en exakt beräkning utifrån ritningarna i bygglovet utförts vilket gör att avgiften landar på 22 812 kr. Beräkningen är gjord enligt praxis där man räknar på ytan på tillkommande tak liksom hisstoppens area vilket utgör drygt 222 kvadratmeter.

## Yttrande

Fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande till tjänsteskrivelsen. Det anges att innan något arbete med entrétak påbörjades ska frågan stämts av med bygglovshandläggare [personuppgift borttagen] över telefon. [personuppgift borttagen] ska ha upplyst om reglerna i Svensk standard, att utkragande avgränsad byggnadsdel som inte väsentligen påverkar användbarheten av underliggande mark under vissa angivna måttförhållanden undantas.

Vidare uppges att [personuppgift borttagen] upplyst om att något bygglov inte var nödvändigt då entrétaket endast kragar ut från fastigheten och att höjden på entrétaket är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

över 5m. Fastighetsägaren anser mot denna bakgrund att byggsanktionsavgiften på entrétaket ska utgå. Gällande hisstopp anförs att det är vanligt att den adderas på relationshandlingar.

## Skäl till beslut

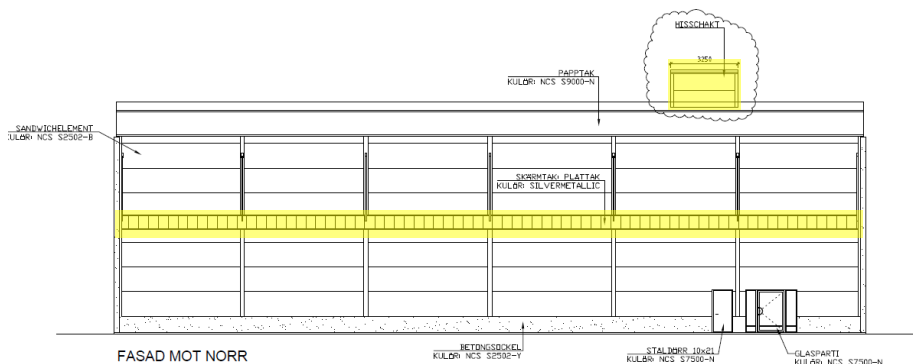
### Överträdelse

Det krävs bygglov för fasadändring enligt 9 kapitlet 2 § 3 c plan- och bygglagen om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas. Även om skärmtaket placerats på en sådan höjd att det inte upptar byggnadsarea utgör det mot bakgrund av sin längd och storlek en sådan väsentlig ändring av fasad som är lovpliktig. Hisstoppen är av en sådan storlek att även den bedömts utgöra en fasadändring.

Hisstoppen är uppförd i samband med byggnationerna hörande till tillbyggnaden som beviljades lov under 2021 i ärende B 2020-000396. Skärmtaket uppfördes under september 2022. Bygglov med startbesked i efterhand beviljades den 17 oktober 2022 i ärende B 2022-001701. Att skärmtaket och hisstoppen beviljats lov med startbesked i efterhand innebär inte att rättelse har skett. Rättelse innebär att berörda delar tas bort. Då rättelse inte har skett innebär det en överträdelse av plan- och bygglagen och en byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

### Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat fasadändring utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 10 § 4 p plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor. Sanktionsarean är 222,3 kvadratmeter där skärmtaket upptar 210 kvadratmeter och hisstoppen 12,3 kvadratmeter.

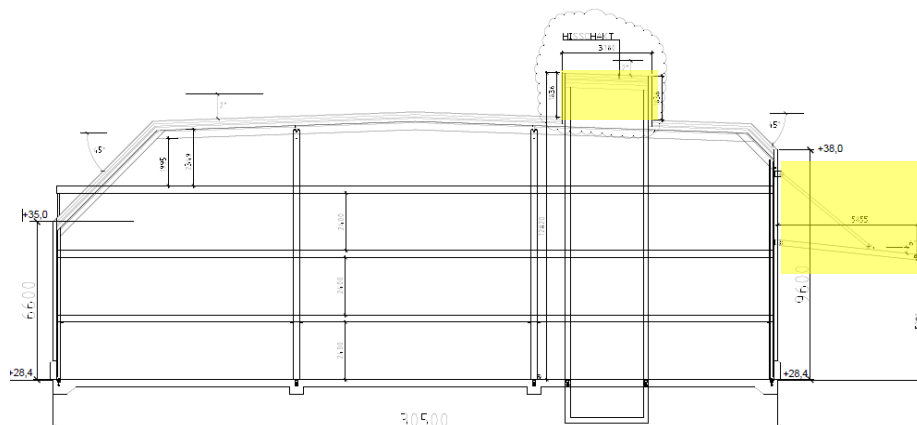


*Ritning från bygglovsbeslut visande skärmtakets utbredning och hisstoppens längd.*

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



*Ritning från bygglovsbeslut visande skärmtakets bredd och hisstoppens bredd.*

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 22 812 kronor  $(0,25 \cdot 483030) + (0,001 \cdot 48300 \cdot 222,3)$ , se även beräkning i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

**Vem som ska betala byggsanktionsavgiften**

Nämnden bedömer att Lännersta Holding AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen, bedöms vara de som begick överträdelsen och har fått fördel av överträdelsen.

**Avgiftsbefrielse**

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

**Nedsättning av byggsanktionsavgiften**

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

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 22 812 kronor.

**Tillämpliga bestämmelser**

Enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen krävs det bygglov för

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

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



16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 10 § punkt 4 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 8 november 2022

Bilaga 1. Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga 2. Beslut om lov och startbesked i efterhand, § 2022-002718, dnr B 2022-001701.

Bilaga 3. Yttrande från fastighetsägare, inkom 2022-11-08

## Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 227

B 2021-000046

## Byggsanktionsavgift för uppställning av container utan lov och startbesked

Handlingar ej tillgängliga på [www.nacka.se](http://www.nacka.se) med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

-----

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

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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 228

B 2022-001051

## MENSÄTTRA 1:156 (VÄRMDÖVÄGEN 725)

### Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industrilokal

#### Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas att bygglov för nybyggnad av industrilokal kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar.

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

- avgiften för förhandsbeskedet är 22 080 kronor.

#### Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av en industrilokal som kommer användas som lager för återbrukat material från byggverksamhet (ej kemikalier och farligt avfall). Fastigheten ämnas också styckas i två delar. Byggnaden får en byggnadsarea på 910 m<sup>2</sup> och en nockhöjd på cirka 8,2 m. Avstånd till fastighetsgräns blir som minst 4,5 meter.

På befintlig fastighet finns idag en lokal för industriändamål som upptar cirka 700 m<sup>2</sup>. Fastighetens area är idag 7 571 m<sup>2</sup> och förslag till ny fastighet kommer uppta cirka 3 205 m<sup>2</sup>.

#### Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs området som medeltät samlad bebyggelse som innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Ett detaljplaneprogram för delar av området antogs i september 2015, i övriga delar bör den befintliga bebyggelsestrukturen i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig, bland annat i det kraftledningsstråk som ska markförläggas och på vissa större parkeringar.

#### Yttranden

Berörda grannar har underrättats om ansökan och fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har kommit in.

Trafikenheten har inget att erinra då förslaget utnyttjar befintlig in- och utfart.

Nacka Vatten och avfall AB har inget att erinra angående anslutning till vatten/avlopp samt dagvattenhantering.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

16 november 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen gäller att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärden.

Bebyggelsen längs närliggande del av Värmdövägen består främst av kontor- och industribyggnader på relativt stora fastigheter. Exploateringsgrad varierar från att uppta cirka 10–40 % i byggnadsarea av fastighetsarean. Detaljplan 282 på grannfastigheterna Bo 2:2 och Bo 2:1 reglerar att högst 40 % av fastighetsarean får bebyggas och att minsta fastighetsstorlek är 1 200 m<sup>2</sup>.

Den aktuella fastigheten har en area som uppgår till 7 571 m<sup>2</sup>. Den ämnas styckas i två delar som uppgår till cirka 3 205 m<sup>2</sup> respektive 4 366 m<sup>2</sup> fastighetsarea. Befintlig fastighet är bebyggd med en industribyggnad som upptar cirka 700 m<sup>2</sup>, exploateringsgrad blir därför efter avstyckning cirka 16 %. Ny fastighet ämnas bebyggas med en industribyggnad som upptar 910 m<sup>2</sup>, exploateringsgrad på den fastigheten blir cirka 28 %. Exploateringsgrad, höjd och placering bedöms överensstämma med skala på omgivande bebyggelse.

Nämnden bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och uppfyller de krav som följer av 2 och 6 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan och att förhandsbesked därmed kan beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 oktober 2022

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Fasadritningar

Bilaga 4. Dagvattenhantering

Bilaga 5. Yttranden

## 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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 229

## Pågående bygglovsärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### Ärendet

Det fanns ingen information om pågående bygglovsärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

-----

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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 230

MSN 2022-00049

## Medborgarförslag om att uppdatera detaljplanerna för Saltsjö-Duvnäs

Inkom den 1 april 2022

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar medborgarförslaget som föreslår ett planarbete för att uppdatera byggnadsplan (B1) med flera planer för Saltsjö-Duvnäs.

Miljö och stadsbyggnadsnämnden uppskattar det genomarbetade medborgarförslaget och delar åsikten om de svårigheter som gamla byggnadsplaner medför. Nämnden har ett projekt att successivt uppdatera omoderna planer och Saltsjö-Duvnäs läggs till de planer, där behovet av modernisering konstaterats.

### Ärendet

En medborgare har inkommit med synpunkter på Byggnadsplanen för Saltsjö-Duvnäs (B1). Enligt medborgaren finns ett behov att göra en uppdatering av byggnadsplanen (B1), med flera äldre planer. Enligt medborgaren är planbestämmelserna omoderna i relation till dagens samhälle. Förslaget från medborgaren är att kommunen ska genomföra en planläggning, i syfte att förenkla planbestämmelserna i gällande detaljplan (B1) med flera planer för Saltsjö-Duvnäs. Medborgaren har synpunkter på byggnadsplanernas bestämmelser gällande huvudbyggnad, gårds- och uthus, antal kök (antal lägenheter), och inredning av vindsutrymmen. Förslaget innebär att byggrätterna för bostäder inom byggnadsplanen ska vara utformade på samma sätt över i stort sett hela Saltsjö-Duvnäs (se bilaga medborgarförslag). Enligt förslaget skulle det bland annat innebära att minsta yta för tomtstorlek sänks och att antal kök (lägenheter) inom varje fastighet utökas till två.

Miljö och stadsbyggnadsnämnden uppskattar det genomarbetade medborgarförslaget och delar åsikten om de svårigheter som gamla byggnadsplaner medför. Nämnden har ett projekt att successivt uppdatera omoderna planer och Saltsjö-Duvnäs läggs till de planer, där behovet av modernisering konstaterats.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 15 november 2022

Bilaga 1. Medborgarförslag 2022-04-01

Bilaga 2. Medborgarförslag, bilaga A

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade att nämnden skulle besluta:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar medborgarförslaget som föreslår ett planarbete för att uppdatera byggnadsplan (B1) med flera planer för Saltsjö-Duvnäs.

Miljö och stadsbyggnadsnämnden uppskattar det genomarbetade medborgarförslaget och delar åsikten om de svårigheter som gamla byggnadsplaner medför. Nämnden har ett projekt att successivt uppdatera omoderna planer och Saltsjö-Duvnäs läggs till de planer, där behovet av modernisering konstaterats.”

I Peter Zethraeus yrkande instämde Christina Ståldal (NL) och Desha Svenneborg (MP).

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckningar

### Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Nackalistan instämmer i Peter Zethraeus yrkande. Det är viktigt att i ett så planmässigt känsligt område som det speciella Storängen, att helheten tas i ett sammanhang och att det blir ett genomarbetat och lyckat resultat om man gör smärre förändringar. Det är primärt i sammanhanget även om vi i Nackalistan förstår att det också kan finnas önskemål om utyggnader, förtätning och liknande. Även den känsliga trafiklogistiken behöver beaktas i detta sammanhang.”

### Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”För Miljöpartiet är en förtätning och utveckling av de centrala delarna i Nacka samt lokala centrumen, med 15-minutersstaden som modell, fokus för exploateringen i Nacka. Med det sagt är vi för en blandad bebyggelse där fler olika bostadstyper kan samspela i samma område istället för att koncentrera samma typ av bostäder till olika bostadsområden. Dessutom måste vi i klimatutmaningen använda marken smartare och ta tillvara redan hårdgjorda och ianspråktaga ytor på bättre sätt.”

-----

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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 231

## Pågående politikerinitiativ

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet och ger miljö- och stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att handlägga det inkomna politikerinitiativet.

### Ärendet

Helena Westerling (S) och Henrik Unosson (S) lämnade in ett politikerinitiativ om snabbare ombyggnad av Saltsjö-Järla station.

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

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet och gav miljö- och stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att handlägga det inkomna politikerinitiativet.

-----

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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 232

## Kurser, konferenser och möten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### Ärendet

Therése Olofsson, nämndsekreterare på juridik- och kanslistaben, informerade om julbordet den 7 december efter nämndens sista sammanträde på mandatperioden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

-----

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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 233

## Anmälningssärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningssärendena till protokollet.

### Delegationsbeslut

#### 1. Bygglov

20221010-20221106

#### 2. Miljö

DB 781-840, 2022-10-11-2022-11-08

#### 3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll 2022-10-19 §§ 115-139

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

MSN 2022-138, Godkännande av förrättning, Fastighetsreglering berörande Backeböl 1:441 och 1:442, avstyckning från Backeböl 1:441 samt anläggningsåtgärd, 2022-10-11

MSN 2022-139, Godkännande av förrättning, Fastighetsbestämning berörande Velamsund 14:1 och 14:67, avstyckning från Velamsund 14:67 och 14:68, fastighetsreglering berörande Velamsund 14:67 m.fl., 2022-10-11

MSN 2022-141, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Tollare 1:16 i Boo, 2022-10-20

MSN 2022-136, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Sicklaön 64:31 på Sicklaön, 2022-10-12

#### 7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

MSN 2021-00148, Ädp Ormingehus, granskning, 2022-11-07

MSN 2021-00007, Ändring av dp 71 och dp 475, Bo 28:4, samråd, 2022-11-01

## 12. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade anmälningssärendena till protokollet.

-----

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

16 november 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 234

## Extra ärende

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### Ärendet

Christina Ståldal (NL) ställde en fråga om Nacka stadspark som Mats Bohman, tf. stadsutvecklingsdirektör svarade på.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen.

-----

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