

Plats och tid Nackasalen GH-1, onsdagen den 9 april 2025, kl. 15:00-18:03
Sammanträdet ajournerades 16:25-16:37

BESLUTANDE

Johan Krogh (C), Ordförande
Agnes Palinski (M), 1:e vice
ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice
ordförande
Magnus Sjöqvist (M) ej § 77 pga jäv,
ej § 85 pga jäv
Tim Sundberg (M)
Disa Pählman Nilsson (M)
Birgitta Berggren Hedin (L) ej §§ 93-
94 pga jäv
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S) ej § 80 pga jäv
Thomas Josefsson (S)
Lina Olsson (NL)
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP)
Anna Carlsson (M) § 77
Bertil Damberg (S) § 80
Anna Carlsson (M) § 85
Linda Sterner Varnestig (L) §§ 93-94

ERSÄTTARE

Anna Carlsson (M) §§ 67-76, 78-97,
§§ 67-84, 86-97, ej 89 pga jäv
Johan Hiller (M)
Oskar Rosell (M)
Caroline Westerståhl (C)
Linda Sterner Varnestig (L) §§ 67-
92, 95-97, ej § 85 pga jäv
Bertil Damberg (S) §§ 67-79, 81-97
Arne Sköldén (MP)

Insynsplats Stephan Andersson §§ 67-73

Övriga deltagare Dennis Höjer, Charlotte Persson, Joaquim Fräki Martins, Heléne Hill,
Angela Jonasson, Susanne Werlinder, Per Sundin, Jessenia Amau, Nina
Åman, Tore Liljevist, Sylvia Ryel, Maria Melcher, Alice Söderqvist, Emma
Castberg, Fredrik Knutzén, Kristina Nitsch, Johan Hausmann, Anna
Adlivankin, Leila Zubidat

Utses att justera Henrik Unosson

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Paragrafer §§ 67-97
Ärendet under paragraf 75 utgår från
sammanslutningens dagordning.
Justeringsdatum Tisdag den 15 april

Underskrifter Sekreterare

.....
Joaquim Fräki Martins

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

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

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	9 april 2025
Anslaget sätts upp	16 april 2025
Anslaget tas ned	8 maj 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§	67 MSN-2025-00084	8
	Investeringsbeslut effektivt och ergonomiskt mätverktyg	8
§	68 MSN-2025-00059	10
	Remiss – En ny samordnad miljöbedömnings- och tillståndsprocess.....	10
	Synpunkter till kommunstyrelsen över remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet	10
§	69 MSN-2025-00075	12
	Åtgärdsplan tillsyn enligt plan- och bygglagen.....	12
§	70 MSN-2025-00012	14
	Anmälningssärenden	14
§	71 MSN-2025-00013	17
	Kurser, konferenser och möten.....	17
§	72 MSN-2025-00014	18
	Extra ärenden	18
§	73 MSN-2025-00015	19
	Pågående politikerinitiativ	19
§	74 MSN-2024-00131	20
	Detaljplan för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:55 och S:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön	20
§	75 MSN-2024-00207	22
	Ändring av stadsplan S88, S113 och S152, fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7, Svartviksringen 12 och 12A i Saltsjöbaden.....	22
§	76 MSN-2025-00083	23
	Detaljplan för del av Kommendörsvägen, fastigheten Rösunda 38:18 m.fl. i Saltsjöbaden	23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§	77 MSN-2025-00055	25
	Detaljplan för Moranviken, fastigheten Skogsö 12:1 m.fl, i Saltsjöbaden	25
§	78 MSN-2025-00066	31
	Detaljplan för ny fördelningsstation i Skvaltån, del av Sicklaön 359:1 m.fl. på västra Sicklaön	
§	79 MSN-2025-00067	33
	Ändring av del av stadsplan S296, fastigheterna Sicklaön 359:1 och 151:26 på västra Sicklaön, Nacka kommun.....	33
§	80 MSN-2025-00082	34
	Detaljplan för Finnbergets bergrum, del av fastigheten Sicklaön 37:60 m.fl. på västra Sicklaön	34
§	81 MSN-2025-00079	35
	Integrering av miljöredovisning i planbeskrivning	35
	Information.....	
§	82 MSN-2025-00001	36
	Pågående planarbeten 2025	36
§	83 MSN-2025-00003	37
	Pågående planbesked 2025	37
§	84 MSN-2025-00047	38
	Positiva planbesked.....	38
§	85 MSN-2025-00087	39
	Slutförande av talan gällande kross vid Gungviken, Erstavik 25:1	39
§	86 MSN-2025-00077	41
	Avslut av tillsynsärende, Järlahöjdens fotbollstält, Sicklaön 134:1	
§	87 MSN-2025-00016	42

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Pågående miljöärenden.....	42
§ 88 MSN-2025-00061	43
Ansökan om tillstånd för utkikstorn enligt reservatsföreskrifterna för Velamsunds naturreservat	43
§ 89 MSN-2025-00057	45
SICKLAÖN 13:135 (AUGUSTENDALSVÄGEN 49) Föreläggande om rättelse vid vite samt uttag av byggsanktionsavgift.....	45
§ 90 MSN-2025-00062	60
SICKLAÖN 37:42 (DANVIKSEMSVÄGEN 8A) Byggsanktionsavgift olovlig trädfällning	60
§ 91 MSN-2025-00069	68
SICKLAÖN 173:3 (SKOGALUNDSKLIPPAN 22) Byggsanktionsavgift för nybyggnad av plank utan lov och startbesked	68
§ 93 MSN-2024-00107	73
RÖSUNDA 2:2 (TORBEN GRUTS VÄG 6) Tillsynsanmälan lämnas utan åtgärd avseende markåtgärder på parkering	73
§ 94 MSN-2024-00138	75
Politikerinitiativ- förlängning av den beslutade rättelsen för fastigheten Rösunda 14:1. Inkom den 22 maj 2024 (L, M och KD).....	75
§ 95 MSN-2025-00073	78
BAGGENSUDDEN 7:8 Rivningslov för rivning av kontorslokal och komplementbyggnad	78
§ 96 MSN-2025-00072	82
BAGGENSUDDEN 7:8 Bygglov för ändrad användning av kontorslokal till flerbostadshus, tillbyggnad av balkonger, rivning av sophus och nybyggnad av miljöhus	82
§ 97 MSN-2025-00017	89
Pågående bygglovsärenden.....	89

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsbilaga I 90
Slutförande av talan gällande kross vid Gungviken.....

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00084

§ 67

Investeringsbeslut effektivt och ergonomiskt mätverktyg

Beslut

Miljö och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta om förslag till investeringsbeslut avseende effektivt och ergonomiskt mätverktyg om 300 000 kronor, år 2025.

Sammanfattning av ärendet

Geodataenheten föreslår investering i mätverktyget Trimble R12i GNSS för 300 000 kronor under 2025. Syftet är att förbättra arbetsmiljön, minska behovet av dubbelbemanning och öka effektiviteten i fältarbetet. Verktyget möjliggör snabbare och ergonomiskt mätarbete även i svår terräng, vilket leder till lägre driftkostnader och stärker kommunens förmåga att leverera moderna och hållbara samhällstjänster.

Med investering avses i Nacka kommun en anskaffning av en tillgång för stadigvarande bruk som har en nyttjandetid på minst tre år och ett värde på lägst 100 000 kr.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-21

Bilaga

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

Protokollsanteckning

Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M) och Oskar Rosell låter gemensamt anteckna följande till protokollet:

Av tidigare sammanträden har det framgått att Geodataenheten har ett behov av nya verktyg i syfte att effektivisera verksamheten. Detta ärende ska ses mot denna bakgrund och det är nu viktigt att nämnden fortsättningsvis får ett underlag för framtida investeringar som tydligt beskriver förväntade effekter och potentiella risker.

Av materialet framgår att investeringen ska leda till ”lägre driftskostnader och stärker kommunens förmåga att leverera moderna och hållbara samhällstjänster”. Vidare framgår det att ”verktyget innebär också betydande tidsbesparingar”. Slutligen ska investeringen skrivas av på 36 månader.

På sammanträdet framgick det att ingen ytterligare datalagring ska ske som resultat av denna investering.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det finns ingen anledning att ifrågasätta de förväntade effekter som beskrivs i ärendet. Däremot borde de kvantifieras och tidsättas så att nämnden vet vid vilken tidpunkt som investeringen kan räknas hem. I en sådan efterkalkyl ska även den effektivitetsvinst som enhetens kunder erhåller medräknas.

Frågan om datalagring ska också fortsättningsvis beskrivas så att nämnden kan ta ställning till eventuella risker med lagring av känsliga geodata. I förekommande fall borde också kommunen som helhet ha insyn i sådana frågor.

Slutligen ska även förväntade förvaltningskostnader beskrivas.

Sidney Holm (MP) låter anteckna följande till protokollet:

Miljöpartiet har under många år pressat på för att investeringar som är ekonomiskt lönsamma sett ur ett livscykelperspektiv ska genomföras skyndsamt och finansieras vid sidan om ordinarie investeringsbudget. Detta är någonting som kan tyckas självklart just för att det är ekonomiskt lönsamt och sparar pengar åt våra kommunmedborgare men, tyvärr är inte det utgångspunkten i en traditionell kommunal budgetprocess. Idag fanns det pengar till just den här pengasparande investeringen men så är inte alltid fallet.

Efter valet 2022 kom Miljöpartiet överens med den styrande Alliansen om en begränsad samverkan för att skapa grunden för ett stabilt styre utan SD, och med ett förstärkt miljö- och klimatarbete. En av samverkanspunkterna var att "livscykelanalyser ska göras i syfte att kunna prioritera och tidigarelägga investeringar eller insatser som är lönsamma ur ett livscykelperspektiv".

Med hastigheten på dagens AI-drivna teknikutveckling är det viktigt att hela tiden hänga med och kunna investera i ny teknologi som är bra för kommunens utveckling. Även om en livscykelanalys pekar på att en investering utöver dess samhällsekonomiska vinster också är ekonomiskt lönsam, så är det ingen garanti för att den genomförs. Miljöpartiet vill därför att kommunens investeringsmodell ändras i grunden så att ekonomiskt lönsamma investeringar alltid ska genomföras, inte bara ta upp en plats och prioriteras i den ordinarie investeringsbudgeten.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00059

§ 68

Remiss – En ny samordnad miljöbedömnings- och tillståndsprocess

Synpunkter till kommunstyrelsen över remiss från Klimat- och näringslivsdepartementet

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna synpunkter över remissen SOU 2024:98 - En ny samordnad miljöbedömnings- och tillståndsprocess till kommunstyrelsen, i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 18 mars 2025, med de ändringar som anges i Johan Kroghs (C) yrkande.

Sammanfattning av ärendet

Klimat- och näringslivsdepartementet har remitterat remissen SOU 2024:98 - En ny samordnad miljöbedömnings- och tillståndsprocess till Nacka kommun. Förslaget berör i princip hela miljöbalken och tillhörande förordningar. Nämnden anser att delar av de författningsändringar som föreslås är både bra och viktiga. Vissa otydligheter och problem med dagens miljöbedömnings- och tillståndsprocesser av verksamheter och åtgärder har föranlett en utredning som syftar till att förenkla och förkorta tillståndsprövningen och göra den mer flexibel, effektiv och förutsägbar. Nämnden avstyrker förslaget om en ny myndighet då det inte finns några belägg för att en sådan skulle effektivisera processerna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 20 mars 2025

1. Remiss del 1
2. Remiss del 2
3. Remiss del 3
4. Förslag på synpunkter

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till utsända förslaget med följande ändringar:

Texten under rubriken sammanfattning ersätts med följande:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med utsänt förslag men med följande ändringar:

Texten under rubriken sammanfattning ersätts med följande:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Klimat- och näringslivsdepartementet har remitterat remissen SOU 2024:98 - En ny samordnad miljöbedömnings- och tillståndprocess till Nacka kommun. Förslaget berör i princip hela miljöbalken och tillhörande förordningar. Nämnden anser att delar av de författningsändringar som föreslås är både bra och viktiga. Vissa otydligheter och problem med dagens miljöbedömnings- och tillståndprocesser av verksamheter och åtgärder har föranlett en utredning som syftar till att förenkla och förkorta tillståndsprövningen och göra den mer flexibel, effektiv och förutsägbar. Nämnden avstyrker förslaget om en ny myndighet då det inte finns några belägg för att en sådan skulle effektivisera processerna.

Stycket under punkt 1 ersätts med följande:

En ny miljöprövningsmyndighet föreslås att ersätta mark- och miljödomstolen samt länsstyrelsen i miljöbedömnings- och tillståndprocesser. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avstyrker det förslaget och ser istället behov av att förbättra och snabba på befintliga processer. Regeringen bör därför överväga att ta bort länsstyrelsen som instans och att ärenden prövas direkt av mark- och miljödomstolarna.

Under punkt 2 stryks sista meningen:

Kommunen kan stötta genom sina tillsynskontakter, men den nya myndigheten behöver förbereda och stötta med information till verksamheterna.

Under punkt 3 ändras första meningen till:

För det fall miljöprövningsmyndigheten inrättas och prövningar lyfts från kommunen till den ny myndigheten så finns en risk för att det kommunala perspektivet förloras i bedömningen.

I yrkandet instämmer: Agnes Palinski (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget med Johan Kroghs (C) ändringsyrkande.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00075

§ 69

Åtgärdsplan tillsyn enligt plan- och bygglagen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden beslutade den 4 december 2024 om ”Tillsynsplan 2025 enligt plan- och bygglagen”. I samband med beslutet gav nämnden klimat- och miljödirektören i uppdrag att ta fram ett förslag på åtgärdsplan för att hantera den ökande mängden tillsynsärenden. Den bifogade åtgärdsplanen inklusive förslag till finansiering är klimat- och miljödirektörens redovisning av uppdraget.

Åtgärdsplanen ger förslag på åtgärder som bedöms kunna minska mängden tillsynsärenden. Den omfattar endast inkommande ärenden och inte övriga delar av nämndens tillsynsansvar enligt plan- och bygglagen som till exempel obligatorisk ventilationskontroll. Åtgärdsplanen redovisar också ärendebalansen och resultat från tidigare tillsynsinsatser såsom konsult och tillsynsinsats från bygglovhandläggarna. Mot bakgrund av att tidigare insatser var för sig inte har minskat ärendemängden till vad som var önskvärt samt kommande förändringar i plan- och bygglagstiftningen har fem åtgärdsförslag tagits fram. Åtgärder handlar om dels permanent finansiering för att möjliggöra rekrytering av ytterligare en tillsynshandläggare dels att avsluta nuvarande insats där bygglovhandläggarna jobbar med tillsyn. För att snabbare komma ner i ärendemängd föreslås även en tillfällig konsultinsats. En högre bemanning möjliggör även större engagemang för samordnad tillsyn vilket på lång sikt även bedöms kunna minska antalet inkommande tillsynsärenden. Slutligen föreslås en utvärdering ske inför framtagande av tillsynsplan 2027 för att se om åtgärder varit tillräckliga för att minska ärendeskulden. Åtgärdsplanens genomförande förutsätter en utökning av beviljade skattemedel med 2,55 mnkr från och med 2026. Däremot återlämnas finansiering om 0,7 mnkr från nämndens projektbudget 2027.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 Tjänsteskrivelse daterad 18 mars 2025

Bilaga 2 Protokollsutdrag MSN § 242 daterad den 4 december 2024

Bilaga 3 Åtgärdsplan tillsyn enligt plan- och bygglagen

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

I januari 2024 fick kommunen för första gången en tillsynsplan för bygglovsenhetens tillsyn enligt Plan och Bygglagen (PBL). Nackalistan var positiva till detta men konstaterade redan då att nästan all tillsyn av bygglovsrelaterade ärenden skulle ske reaktivt, d v s efter att en anmälning inkommit från närboende, vilket inte är optimalt för att skapa trivsel mellan grannar och likabehandling av Nackas invånare. Vi välkomnar åtgärder för att till större del bedriva ett systematiskt och egeninitierat tillsynsarbete utöver den reaktiva tillsynen.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00012

§ 70

Anmälningssärenden

2. Miljö

DB 247-375, 20250304-20250401

3. Gemensamt

4. Lantmäteri

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

6. Planchefens delegationsbeslut om startpromemoria

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

MSN 2024-00148, Detaljplan för infart till Marenparkeringen, del av fastigheten Älgö 4:7 i Saltsjöbaden, 2025-03-19

MSN 2024-00163, Detaljplan för Tallkottsvägen, fastigheten Älta 54:18 m.fl. i Älta, 2025-03-27

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

09. Exploatering – Projektavslut

KFKS-2014-00891

Projektavslut Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorp C

Projektavslut Flerbostadshus Sicklaön 202:9 vid Ektorp C

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

	Bygglov
	Backeböl 1:793, Protokoll MÖD den 2025-02-26, Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd, Mål nr P 1477-25
	<i>Björknäs 50:10, Beslut från LST, Beslutet upphävt den 2025-03-18, dnr. 6763-2025</i>
	Erstavik 13:3, Protokoll från MMD, fråga om avskrivning – överklagan återkallad, 2025 03 21, Mål nr P 1249-25
	Lännersta 1:1261, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2025-03-07, dnr. 68446-2024
	<i>Rösunda 43:4, Beslut från LST, Beslutet upphävt den 2024-03-24, dnr. 40858-2024</i>
	Sicklaön 48:7, PROTOKOLL MÖD den 2025-03-20, Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd, Mål nr P 1543-25
	Sicklaön 73:116, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2025-03-13, dnr. 41357-2024
	Sicklaön 312:5, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2025-03-04, Mål nr P 9068-24

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Miljö
	<i>Bo 1:608, Klagomål buller från obokade aktiviteter, Lst, Återförvisas, 2025-03-27, dnr 875-2025</i>
	Knarnäs 1:1 och 1:13, Tillsynsavgift, Lst, Beslutet står sig, 2025-03-13, dnr 1222-2025
	Älta 37:10, Åtgärdskrav, MÖD, ej PT, 2025-03-13, M 17655-24
	Rösunda 2:2, Tillsynsavgift, Lst, Beslutet står sig, 2025-02-28, dnr 68055-2024
	<i>Erstavik 25:16, Strandskyddsdispens (avslag), Lst, Återförvisas, 2025-03-24, dnr 39631-2024</i>
	<i>Bo 30:12, Klagomål tupp, Lst, Återförvisas, 2025-03-17, dnr 53583-2024</i>
	<i>Sicklaön 73:10, Stuga 15 Skuruparken, MMD, Återförvisas, 2025-03-06, M 6904-24</i>
	Erstavik 25:1, Gungviken, Deldom – ej slutavgörande, 2025-04-01, M3176-24

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar de anmälda delegationsbesluten och anmälningarna till protokollet.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00013

§ 71

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Charlotte Persson, klimat- och miljödirektör, informerar om den kommande vårkonferens.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00014

§ 72

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om extra ärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00015

§ 73

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Dnr	Enhet	Status	Handläggare	Bemötande MSN
MSN 2025-00068 / Nödvändiga ändringar i DP 692	Planenheten	Påbörjat arbete med en detaljplan som ska hantera ändringen.	Rein Martinsson	

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00131

§ 74

Detaljplan för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:55 och S:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:55 och s:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Allmänna anläggningar Danvikstrand.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av gång- och cykelväg, kaj och ledningar i Danvikstrand. Vissa anläggningar i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis vara i privat ägo, varför planen även syftar till att möjliggöra att nödvändiga rättigheter kan genomföras.

Detaljplanen innebär en ändrad markanvändning från kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, vilket medför att marken inom planområdet förs över till kommunalt ägande. Detaljplanen innebär inte någon fysisk förändring på platsen.

Plankostnaden belastar kommunens ekonomi. Detaljplanen innebär att privata fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av gc-väg, kaj och ledningar. Enskilda fastigheter kommer även fortsättningsvis att få drift- och underhållskostnader för de anläggningar som ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ett utökad ansvar och därmed ökade driftskostnader.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Förslaget var utsänt på granskning under februari-mars 2025. Synpunkter inkom avseende text om vatten, spill- och dagvatten. Efter granskning har justeringar gjorts i planbeskrivningen avseende text om vatten, spill- och dagvatten.

Förslaget var utsänt på samråd under augusti-september 2024. Under samrådet inkom synpunkter avseende drift- och underhåll och fastighetsrättsliga frågor samt på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

fastighetskonsekvensbeskrivningen. Efter samrådet förtydligades några planbestämmelser i plankartan samt planbeskrivningen och fastighetskonsekvensbeskrivningen kompletterades.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 mars 2025

Plankarta

Planbeskrivning

- Bilaga Fastighetskonsekvensbeskrivning

Granskningsutlåtande

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Kajen tags över av Nacka kommun och blir kommunal gatumark, vilket detaljplaneändringen speglar. Nackalistan skrev en motion 2023 om att Förnya Sicklaöns torg, där vi föreslog att detta torg ska förses med grönska. Vår motion godkändes i kommunfullmäktige 2024-06-17. Detaljplaneändringen i sig möjliggör men säkerställer inte planteringarna. Vi kommer att följa ärendet noga och tillse att Nackaborna får en grön och trivsamt kaj att vistas på.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00207

§ 75

Ändring av stadsplan S88, S113 och S152, fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7, Svartviksringen 12 och 12A i Saltsjöbaden

Ärendet utgår från sammanträdet.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00083

§ 76

Detaljplan för del av Kommendörsvägen, fastigheten Rösunda 38:18 m.fl. i Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning av ärendet

Vid Kommendörsvägen och Amiralsvägen i Saltsjöbaden ligger elva fastigheter enhetligt utbyggda av ett fastighetsbolag under 1970-talet. För att försörja majoriteten av fastigheterna byggdes samtidigt en kvartersgata som en förlängning av Kommendörsvägen, en gångstig till Amiralsvägen och en gemensam VA-anläggning som har hanterats genom en gemensamhetsanläggning med delägarförvaltning. Kommunen, Nacka vatten och avfall AB och fastighetsägarna nådde 2023 en överenskommelse om ett kommunalt huvudmannaskap för anläggningarna. Överenskommelsen, som beslutades av kommunfullmäktige, innebär att kommunen ska överta ägande och drift- och underhållsansvar för väg och gångstig. Överenskommelsen innebär även att Nacka vatten och avfall ska ta över VA-anläggningen.

Syftet med detaljplanen är att planlägga Kommendörsvägen samt en gångstig, inom fastigheten Rösunda 38:18, som allmän plats. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra markåtkomst för ledningar samt bekräfta befintlig bostadsbebyggelse för två berörda villafastigheter och samtidigt skydda dess kulturmiljövärden.

På grund av att del av den befintliga VA-anläggningen ligger under ett garage behöver del av anläggningen närmast Amiralsvägen ledas om. Ledningsflytten medför även att viss vegetation inom och intill gångstigen behöver tas ner i denna del. I övrigt möjliggör detaljplanen endast ett administrativt övertagande och förväntas inte innebära några fysiska förändringar i området.

Kommunen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras.

Detaljplanen medför kostnader för såväl kommunen som för de enskilda fastighetsägarna i området. Kostnaderna för kommunen handlar framför allt om ledningsflytten och förrätningskostnader. Kommunen beräknas gå med underskott till följd av åtgärderna i genomförandet av detaljplanen. För fastighetsägarna handlar kostnaderna om framtagandet av detaljplanen, ledningsflytten och anpassningar av VA-anläggningen för att Nacka vatten och avfall ska kunna överta den. Dessa kostnader fördelas, enligt en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

principöverenskommelse, på fastighetsägarna inom gemensamhetsanläggningen Rösunda GA:1.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 mars 2025

Plankarta utkast

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar avslag på punkt 2 i beslutsförslaget om att delegera beslut om granskning till planchefen. I yrkandet instämmer Lina Olsson (NL) och Rolf Wasteson (V).

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut – det utsända förslaget med två punkter och Henrik Unossons (S) avslagsyrkande på punkt 2 i beslutsförslaget.

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta i enlighet med punkt 1 i det utsända förslaget att notera informationen och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

Ordföranden ställer därefter punkt 2 i det utsända förslaget om att delegera beslut om granskning till planchefen mot Henrik Unossons (S) avslagsyrkande och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Protokollsanteckning

Thomas Josefsson (S) låter anteckna följande till protokollet:

Vi socialdemokrater yrkade att kommande beslut om granskning ska tas av nämnden. Nämndens beslut blev att granskningsbeslut ska tas av planchefen. Vi tycker att det är olyckligt då det kan framkomma saker under samrådet som innebär att vi i nämnden bör ta ställning till ärendets fortsatta hantering.

Nämndens majoritet hänvisade till att detta ärende är relativt enkelt och att beslutet innebär en mer effektiv hantering. Men det gäller endast om det inte inkommer invändningar mot detaljplaneförslaget. Om det däremot – under samråd och/eller granskning – framkommer synpunkter som sedan inte beaktas av planenheten men som vi i nämnden anser borde ha föranlett justeringar i detaljplaneförslaget redan inför granskningen, så kan det leda till en återremiss inför antagandet av planen. Och då tappar vi minst lika mycket tempo jämfört med att granskningsbeslutet först tas i nämnden. Speciellt om det behövs en förnyad granskning eller ytterligare ett samråd.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00055

§ 77

Detaljplan för Moranviken, fastigheten Skogsö 12:1 m.fl, i Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planerheten att upprätta förslag till detaljplan med följande tillägg:

1. Bebyggelsen bör utformas så att merparten av bostäderna blir radhus och parhus. Ett fåtal flerbostadshus kan accepteras.
2. Stor vikt bör i planarbetet läggas på att lyssna in närboende och föreningar i Saltsjöbaden.
3. Säkerställa en fastighetsindelning som minskar risken för oönskade attefallsåtgärder.
4. Området kräver att det ställs höga krav på en gestaltning som speglar skärgårdslandskapet och den kulturhistoria som finns på platsen.
5. Säkerställa allmänhetens tillgång till strand och kajområden med en sammanhållen strandpromenad.
6. Titta på om småskaliga verksamheter kan finnas inom området.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med planen är att möjliggöra småskalig bostadsbebyggelse till exempel radhus, parhus och ett fåtal mindre flerbostadshus på det nuvarande båtvarvsområdet inom fastigheten Skogsö 12:1. Genom projektet ska platsen bli mer tillgänglig och gå från tidigare stängt verksamhetsområde till öppet bostadsområde med ytor för vistelse. Möjligheten till att uppleva och använda det kulturhistoriskt intressanta Morantorpet för de boende och besökare ska utredas. I samband med en omvandling till bostadsändamål ska markföroreningar omhändertas och dagvatten som idag inte hanteras ska fördröjas och renas innan det når viken.

Syftet är även att utreda behov av att använda ytor inom del av fastigheten Skogsö 2:24 och del av Igelboda 2:1, det vill säga angränsande park/planteringsyta för funktioner inom projektet såsom dagvatten, körytor, parkering eller bostäder. Del av planområdets vattenområde omfattas av del av fastigheten Baggensudden 2:1 samt del av fastigheten Skogsö 2:24 som för närvarande arrenderas av varvsområdet för fritidsbåtar. Området och användningen ska även prövas i detaljplanen som vattenområde.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I projektet behöver en rad frågor undersökas och samordnas för att på platsen kunna nå fram till den lösning och struktur som är bäst anpassad till de befintliga förutsättningarna. Några viktiga frågor att hantera är strandskydd, gestaltning, småbåtshamn, miljöföroreningar, risk för erosion, stabilitet och ras, anpassning till topografi, återbruksmöjligheter, och det kulturhistoriskt intressanta Morantorpet. Skärgårdslandskapet med branta sluttningar som planar ut och möter viken och vatten är något att ta fasta på och framhäva. Vegetation som bildar skärmar mot befintlig bebyggelse, ramar in viken, bidrar till spridningssamband och vars rotsystem skyddar mot skred och ras är ytterligare en karaktär att värna om.

Området omfattar den privatägda varvsfastigheten Skogsö 12:1 och del av de kommunägda fastigheterna Skogsö 2:24 och Baggensudden 2:1. Detaljplanens framtagande och dess genomförande ska bekostas av exploatören. Exploatörerna ska erlægga exploateringsersättning för eventuell upprustning och anpassning av allmänna anläggningar. Exploateringsavtal ska tecknas med exploatören för att reglera ansvar och kostnader i projektet. Projektet bedöms överensstämma med översiktsplanen och ska drivas med standardförfarande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 mars 2025

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens inriktningsbeslut, den 2 mars § 14 KFKS 2024-00650,

Start-PM för stadsbyggnadsprojekt Moranviken, KFKS 2024-00650

Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om positivt planbesked, den 17 mars 2021. § 56, MSN 2020-00148

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkar på att ärendet återremitteras med motiveringen att ”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden innan vi fattar beslut om att ta fram en detaljplan, ska få ett underlag som dels visar på tillgång och efterfrågan av den marina verksamheten som påverkas av en detaljplan, och även hur kollektivtrafik försörjningen av området ser ut.”

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget med följande tillägg:

1. Bebyggelsen bör utformas så att merparten av bostäderna blir radhus och parhus. Ett fåtal flerbostadshus kan accepteras.
2. Stor vikt bör i planarbetet läggas på att lyssna in närboende och föreningar i Saltsjöbaden.
3. Säkerställa en fastighetsindelning som minskar risken för oönskade attefallsåtgärder.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Området kräver att det ställs höga krav på en gestaltning som speglar skärgårdslandskapet och den kulturhistoria som finns på platsen.
- Säkerställa allmänhetens tillgång till strand och kajområden med en sammanhållen strandpromenad.

Henrik Unosson (S) yrkar bifall till Johan Kroghs (C) yrkande med tillägget att uppdraget även inkluderar att titta på om småskaliga verksamheter kan finnas inom området.

I det justerade yrkandet instämmer: Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Agnes Palinski (M), Thomas Josefsson (S) och Johan Krogh (C).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut – Sidney Holms (MP) återremissyrkande och Johan Kroghs (C) justerade yrkande om bifall till det utsända förslaget med medskick samt Henrik Unossons (S) tilläggsyrkande.

Ordföranden ställer först Sidney Holms (MP) återremissyrkande mot att avgöra ärendet idag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå återremissyrkandet.

Ordföranden ställer därefter det justerade yrkandet från Johan Krogh (C) om bifall till det utsända förslaget med medskick och Henrik Unossons (S) tilläggsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslagen.

Jäv

Magnus Sjöqvist (M) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

Reservationer

Sidney Holm (MP) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

Vi i Miljöpartiet vill fokusera på den pågående förtätningen av kollektivtrafikhärlägen i centrala delar av Nacka och anser att planerens begränsade resurser i första hand ska användas till detta. Den planerade bebyggelsen i Moranviken når inte upp till Sveriges miljömål om god bebyggd miljö då den ligger för långt ifrån kollektivtrafik. Detta bidrar till ett ökat bilberoende, fler p-platser, mer utrymme för bilar och mindre utrymme för människor.

Vi politiker har inte fått se något som helst underlag på hur tillgång och efterfrågan på olika delar av marin verksamhet ser ut i Nacka, trots att det här planeras att ersätta marin verksamhet med bostäder. Kopplat till detta ärende finns också planer på båtförvaringsplatser i området Gungviken intill Saltsjöbadsleden. En exploatering som enligt ett redan antaget start-PM innefattar ianspråktagande av helt orörd naturmark genom anläggning av en ny väg för tung trafik från Saltsjöbadsvägen vid Duvnäsaviken till Gungviken vid Saltsjöbadsleden.

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

Protokollsanteckning

Birgitta Berggren Hedin (L) och Linda Sterner Varnestig (L) låter gemensamt anteckna följande till protokollet:

Då tidigare småbåtsverksamhet och varv inte längre bedöms möjliga att driva på platsen, är det naturligt att planera för annan användning. En ny detaljplan ska därför tas fram för Skogsö 12:1 med användningen småskalig bostadsbebyggelse. Inslag av marin verksamhet bör kunna behållas och eventuellt också annan småskalig verksamhet.

För att platsen ska bli lämplig för bostäder fordras ett antal utredningar. Många nämns i Start-PM men vi vill särskilt betona kartläggningen av saneringsbehoven samt risker för ras och översvämning. Det vore önskvärt att man inväntade dessa vitala utredningar innan ambitionsnivån exakt anges till 14 000 kvm BTA och ca 100 lägenheter. De 100 lägenheterna har dessutom visualiserats med husen utplacerade på fastigheten. Det är ofrånkomligt att dessa tydliga uppgifter redan nu påverkar hur det slutliga planförslaget ska se ut. I stället borde planeringsarbetets alla utredningar vara styrande för vilken bebyggelse som är lämplig och var. Ett intervall gällande BTA och antal lägenheter vore att föredra så att tillräcklig frihet finns att i planeringsarbetet anpassa bebyggelsen efter platsens förutsättningar.

Tjänsteskrivelsen tar upp frågan om eventuella effekter av rätten till bygglovsbefriade åtgärder. I varje detaljplan nu och framåt bör hänsyn regelmässigt tas till de bygglovsbefriade åtgärder som är teoretiskt möjliga inom planen. Ännu viktigare blir det när ny mer generös lagstiftning snart har trätt i kraft, då den innebär att dessa åtgärder dels blir fler, dels inte ens blir anmälningspliktiga. Redan nu är det av vikt att veta om varje radhus ska stå på egen fastighet eller om den nya detaljplanen ska utgöra en odelad fastighet och hur detta fungerar, när det gäller bygglovsbefriade åtgärder. Kan bestämmande av tomtplats möjligen klargöra vilken mark som varje hus har rätt att nyttja för ev. tillkommande åtgärder enligt dessa regler?

Henrik Unosson (S) låter anteckna följande till protokollet:

Vi har vid upprepade tillfällen lyft att det är problematiskt att varv och verksamhetsområden i Nacka ersätts med bostäder. Att arbetet med platsen nu utreds vidare i en detaljplaneprocess är ett steg för att se om det är bra att förändra området.

Det är viktigt att det finns en blandning av bostäder, verksamheter och service, med mera även i Saltsjöbaden för att det ska vara en levande del av vår kommun. Som vi förstått har det varit svårt att få varvsverksamheten att gå runt ekonomiskt och har drivits med förlust. Det är synd att varvsverksamheten inte kan fortsätta i området. Nämndens instämmande i vårt tilläggsyrkande - att uppdraget även inkluderar att titta på om småskaliga verksamheter kan finnas inom området - är viktigt för att se till att även verksamheter fortsätter att finnas på platsen.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det är även viktigt att bevara den marina miljön och att verksamhet kan leva kvar så långt det är möjligt. Det gäller även båtplatserna som borde kunna utökas om behov och efterfrågan finns. Vi ser också att det är viktigt att området saneras för att undvika och förhindra att miljögifter sprids. Vårt tillägg - att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till strand och kajområden med en sammanhållen strandpromenad - instämde övriga partier i och blev därmed ett tillägg till de punkter alliansen förde fram. Om området ska utvecklas med bostäder och andra verksamheter ser vi framför oss att det öppnas upp för allmänheten så att vattenområdet kan nyttjas av fler.

Den tänkta bebyggelsen hamnar en bra bit från närmaste kollektivtrafik. Områdets förändring och utveckling kan därför leda till en ökad biltrafik. Det är viktigt att se till att vägar och anslutningar kan klara trafikökningen. Därtill kommer ett ökat behov av infartsparkeringar vid Neglinge och Igelboda stationer. Möjligheten för gående och cyklister att på ett säkert sätt färdas längs med Skogsövägen utan att skapa konflikter i trafiken måste tas med tidigt i detaljplanarbetet.

Slutligen vill vi peka på de alltfler alarmerande rapporterna om tilltagande klimatförändringar och de därmed ökande riskerna för större och snabbare havsnivåhöjningar. Husen som byggs inom planområdet bör därför placeras på en betydligt högre höjd över havet än vad dagens normer föreskriver.”

Rolf Wasteson (V) låter anteckna följande till protokollet:

Vi i Vänsterpartiet är mycket tveksamma till den tänkta exploateringen av nuvarande varvsområde vid Moranviken. Vi har ett flertal invändningar men väljer nu ändå att låta arbetet med detaljplan gå vidare då det kommer att inkludera utredning av ett antal av dessa frågor.

Bland våra tveksamheter kan nämnas:

- Området har lågpunkt som riskerar att översvämmas vid omfattande nederbörd
- Hela området är lågt beläget vilket innebär risk för att området översvämmas vid framtida havsnivåhöjning
- Risker för ras p.g.a. områdets instabila markförhållanden
- Dåligt kollektivtrafikläge vilket kommer att öka bilberoendet
- Ökade bilåkandet kommer också medföra problem för cykeltrafik på anslutande väg. I samband med planarbetet bör det utredas hur cykeltrafik kan stimuleras och göras säker på Skogsövägen.

Ett annat problem är att området idag är uppläggningsplats för båtar. Om det försvinner kommer behov av alternativ att uppstå. Det som direkt är kopplat är Gungviken. Skulle Gungviken komma att användas för båtuppläggnings så är det tänkt att lägga en väg från

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

uppläggningsområdet ner till Lännerstasundet där en ny marina måste etableras. Detta är något som vi ser mycket negativt på.

Vid behandlingen av ärendet i nämnden kom två frågor upp som också blev medskick inför det fortsatta planarbetet. Om det, trots våra invändningar, blir en plan för exploatering av området är det bra att frågan om att göra strandområdet tillgängligt för allmänheten och att förutom bostäder även kunna inrymma småskalig verksamhet här. Vi ser positivt på dessa medskick.

Alliansen hade ett yrkande om medskick i fyra punkter, tre av dessa ser vi positivt på. Den fjärde var ”Stor vikt bör i planarbetet läggas på att lyssna in närboende och föreningar i Saltsjöbaden”. Detta är i sig mycket positivt. Det problematiska är att motsvarande krav från alliansen inte ställts i andra sammanhang på ett så uttalat sätt. Man skulle kunna uppfatta det som att just alliansens kärnväljare i Saltsjöbaden är viktigare än närboende i andra plansammanhang. Vänsterpartiet fick igenom förbättringar i samband med planen för Fisksätra Södra men i andra planer, t ex. den för Fisksätra Entré, blev det inte så och många boende i område har uttalat att de känt sig överkörda. Vi ser fram emot att alliansen stöttar våra krav på att alltid, i alla plansammanhang, aktivt arbeta med att ge medborgarna bra förutsättningar för delaktighet. Det bör t.o.m. tas fram någon form av allmänna riktlinjer för det.

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Nackalistan ställer sig positiva till att utveckla området på ett sätt som balanserar behovet av bostäder med bevarandet av områdets kulturhistoriska värden och rekreativsmöjligheter.

De ytor som är närmast vattnet bör planläggas med strandpromenad och säkerställd tillgänglighet för allmänheten, antingen genom *allmän plats* eller x-bestämmelse. På vårt initiativ lade alliansen till en punkt #5 om detta i sitt tilläggsyrkande som hela nämnden biföll.

Nackalistan kommer att följa projektets fortsatta utveckling och lyssna på de synpunkter som inkommer.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00066

§ 78

Detaljplan för ny fördelningsstation i Skvaltan, del av Sicklaön 359:1 m.fl. på västra Sicklaön

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att tillgodose långsiktig elförsörjning och effektbehov för tillkommande bebyggelse i Nacka, främst inom västra Sicklaön, genom uppförandet av en ny fördelningsstation vid Värmdövägen/Saltsjöbadleden. Kommunstyrelsen uppdrog åt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att starta arbetet med att ta fram en ny detaljplan den 28 oktober 2024, § 276.

Inom planområdet finns idag en parkeringsplats samt grässlånter mot Värmdövägen och Saltsjöbadleden. Planområdet utgör den östra entrén till Nacka stad och ligger i anslutning till Storängen som berörs av riksintresse för kulturmiljövården. På sikt kan även området väster och norr om fördelningsstationen komma att utvecklas med ny bebyggelse. Under planprocessen ska därför fördelningsstationens utformning, volym och gestaltning studeras särskilt för att åstadkomma en bebyggelse som är väl gestaltad och bidrar till platsen och gaturummet. Inriktningen är att pröva en placering av fördelningsstationen så nära Saltsjöbadleden och Värmdövägen som möjligt med hänsyn till befintlig verksamhet och framtida utveckling av resterande del av fastigheten Sicklaön 359:1. I syfte att möjliggöra en så bra placering som möjligt ingår därför viss kommunalägd mark i planområdet. Även parkeringsbehov för befintlig verksamhet ska studeras och säkerställas då fördelningsstationen tar i anspråk befintlig parkering.

Planarbetet bekostas av Nacka Energi AB och kommunen bedöms inte få ökade driftskostnader för allmän plats till följd av planförslaget.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 mars 2025

Protokollsutdrag från inriktningsbeslut i kommunstyrelsen, den 28 oktober 2024

Start-PM

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar på följande tillägg:

Då planområdet ligger väl synligt utmed Värmdövägen är det viktigt att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

fördelningsstationen får en kvalitativ gestaltning som gör området rättvisa.

Lina Olsson (NL) instämmer i yrkandet.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut – det utsända förslaget med Johan Kroghs (C) tilläggsyrkande.

Ordföranden frågar om miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan besluta att upprätta detaljplan i enlighet med det utsända förslaget med Johan Kroghs (C) tilläggsyrkande och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslagen.

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Syftet med förvärvet är att anlägga en sk fördelningsstation på marken. Det är ett nödvändigt steg för att säkra Nackas elförsörjning under de närmsta decennierna, varför Nackalistan är positiva till detaljplanen.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00067

§ 79

Ändring av del av stadsplan S296, fastigheterna Sicklaön 359:1 och 151:26 på västra Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till ändring av stadsplan.

Sammanfattning av ärendet

Planändringens syfte är att upphäva tomtindelningen för fastigheterna Sicklaön 359:1 och Sicklaön 151:26 för att möjliggöra för en avstyckning av planerad fastighet för fördelningsstation. Fastigheterna är belägna vid Värmdövägen/Saltsjöbadsleden och omfattas av en äldre tomtindelning som idag gäller som fastighetsindelningsbestämmelser. Det finns i dagsläget en pågående detaljplaneprocess med ärendenummer KFKS 2021-00841 för del av fastighet Sicklaön 359:1. Syftet med den detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny fördelningsstation för att tillgodose behoven av framtida elförsörjning och effektbehov främst inom västra Sicklaön. Den befintliga tomtindelningen omöjliggör dock en avstyckning av planerad fastighet för fördelningsstation. Tomtindelningen behöver därför upphävas och av plantekniska skäl behöver upphävandet hanteras som en separat detaljplaneändring då den föreslagna detaljplanen för fördelningsstationen inte omfattar hela den yta som berörs av tomtindelningen. Upphävandet av tomtindelningen bekostas av Nacka Energi.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 mars 2025

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00082

§ 80

Detaljplan för Finnbergets bergrum, del av fastigheten Sicklaön 37:60 m.fl. på västra Sicklaön

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra 3D-fastighetsbildning av bergrumsanläggningen i Finnberget. Planområdet omfattar den del av bergrummen som ligger under befintliga bostäder på Finnberget och som idag är planlagda inom detaljplanerna DP 286 och DP 330 samt byggnadsplanen B 41. Detaljplanen föreslås avgränsa i höjdded och därmed endast gälla för bergrumsanläggningen. Bergrumsanläggningen föreslås planläggas som teknisk anläggning. Då detaljplanen endast fastställer rådande situation och inte innefattar någon allmän plats avses planarbetet drivas med standardförfarande.

Detaljplanen innebär inte någon påverkan ovan markytan och befintliga byggrätter och planbestämmelser ovan mark kommer att vara oförändrade. De berörda bostadsrättsföreningarna bekostar inte planarbetet utan kostnaden tas av ägaren till fastigheten Sicklaön 37:40 som är Kvarnholmen Utveckling AB genom bolaget Holmenkvarnen 1 AB. Detta är den fastighetsägare som idag disponerar bergrumsanläggningen genom servitut.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 mars

Protokollsutdrag från beslut om planbesked i miljö- och stadsbyggnadsnämnden, den 18 november 2020 § 255

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

Jäv

Helena Westerling (S) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00079

§ 81

Integrering av miljöredovisning i planbeskrivning Information

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun har tidigare använt dokumentet miljöredovisning som underlag till planbeskrivningen för att belysa en detaljplans miljökonsekvenser. Miljöredovisningen har dock inte varit juridiskt vägledande så som planbeskrivningen är och har ibland lett till otydlighet och dubbelt arbete. För att lyfta miljö- och klimatfrågorna samt för att förbättra arbetssättet och göra det mer kostnads- och tidseffektivt, har berörda enheter landat i att integrera miljöredovisningen i planbeskrivningen. Detta innebär att miljökonsekvenser kommer att beskrivas tydligare och samlas i ett dokument, vilket skapar ett tydligare och transparent beslutsunderlag. En arbetsgrupp som förankrat med berörda enhetschefer tillsattes för att genomföra denna förändring och en ny mall för planbeskrivningar tas fram under första halvan av 2025 för att säkerställa att alla aspekter från miljöredovisningen integreras i denna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 mars 2025
Kommunfullmäktiges protokoll 28 maj 1990, § 98

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Protokollsanteckning

Bertil Damberg (S) låter anteckna följande till protokollet:

Det är bra att miljöbeskrivning nu på ett mer juridiskt vägledande sätt integreras i planbeskrivningen. Att denna synpunkt först nu - 2024 - aktualiserats av tjänstemännen är bra. Men (S) i Nacka har sedan länge påpekat hur tidigare hantering av miljöbeskrivning inte haft något konkret värde för detaljplanens miljökonsekvenser. Vi har krävt ytterligare skärpning av kommunens ansvar för miljökonsekvenserna genom att betydligt oftare till detaljplaneprocessen bilägga en miljökonsekvensUTredning. En sådan regleras i miljöbalken med betydligt effektivare medel att få kommunen att ta sitt ansvar.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00001

§ 82

Pågående planarbeten 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00003

§ 83

Pågående planbesked 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00047

§ 84

Positiva planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om positiva planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00087

§ 85

Slutförande av talan gällande kross vid Gungviken, Erstavik 25:1

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden slutför nämndens talan angående kross vid Gungviken, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad 2025-04-09.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överklagade 2024-03-05 mark- och miljödomstolens beslut från 2024-03-04, om att upphäva nämndens förbud mot Skanskas anmälda kross i Gungviken (del av Erstavik 25:1) och att återförvisa anmälan till nämnden för handläggning. Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

Mark- och miljödomstolen meddelade 2025-04-01 att domstolen inte kan fungera som första instans för att i sak pröva underlaget som har tillkommit efter nämndens beslut från 2019-04-10. Däremot kommer domstolen att pröva om den anmälda verksamheten kräver tillstånd, utifrån om massorna som ska hanteras kan anses vara avfall. Domstolen har gett parterna möjlighet att slutföra sin talan i frågan om bergmassorna utgör avfall, och om verksamheten av den anledningen kräver tillstånd, fram till 2025-04-16.

Slutförande av talan utvecklar att nämnden inte haft fokus på avfallsfrågan, eftersom det inte är avgörande för verksamhetens påverkan på miljö, hälsa och natur. Istället har nämnden fokuserat på att den anmälda verksamheten inte är lämplig på den platsen. Utifrån domstolens specifika avfallsfråga så har Skanska inte visat att massorna som ska hanteras uppfyller kraven på biprodukt, vilket gör att de ska ses som avfall. Enbart avfallsfrågan bör dock inte avgöra om verksamheten kräver tillstånd, men den omfattande påverkan som verksamheten skulle ha på platsen och närområdet gör att tillståndsprövning är lämplig om förbudet upphävs.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 april 2025

Bilaga 1. Förslag till yttrande slutförande av talan gällande kross vid Gungviken,
Erstavik 25:1

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

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar bifall till eget förslag till yttrande enligt bilaga 1 till protokollet.

I yrkandet instämmer: Johan Krogh (C), Agnes Palinski (M), Anders Tiger (KD), Lina Olsson (NL), Thomas Josefsson (S), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (M).

Beslutsgång

Ordförande konstaterade att det finns ett förslag till beslut, Birgitta Berggren Hedins (L) eget förslag till yttrande och finner att nämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Jäv

Magnus Sjöqvist (M) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

Linda Sterner Varnestig (L) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00077

§ 86

Avslut av tillsynsärende, Järlahöjdens fotbollstält, Sicklaön 134:1

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avsluta tillsynsärendet på inomhusmiljön i Järlahöjdens fotbollstält, Sicklaön 134:1, utan krav på ytterligare åtgärd.

Sammanfattning av ärendet

Under sommaren 2023 utfördes luftmätningar i Järlahöjdens fotbollstält. Mätningarna visade att halterna av föroreningarna polyaromatiska kolväten (PAH) var flera gånger högre än Naturvårdsverkets referensvärden, vilket signalerade att träning i tältet gav en olämpligt hög exponering för PAH. Källan till föroreningen bedömdes i första hand vara ett plastgranulat med hög PAH-halt. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelade därför i oktober 2023 om att åtgärd skulle utredas och att tältet skulle hållas stängt i väntan på åtgärd. Tältet öppnade igen i början av 2024, efter att granulatet bytts ut. Eftersom mätning behöver göras under den varma säsongen, när halterna är högst, så genomfördes uppföljande mätning sommaren 2024. Den slutliga rapporten redovisades i november, där resultatet visade att halterna sjunkit till mindre än hälften. Nivåerna var fortfarande högre än referensvärdena, vilket kan bero på övrigt plastmaterial i tältet. Utifrån att tältet används kortare tider bedömde miljötillsynsenheten det inte är rimligt att kräva ytterligare materialbyte, men att driften behöver anpassa skötseln av tältet för att minimera mängden partiklar. Driften redovisade sin anpassade egenkontroll och skötselplan den 15 januari 2025, där städrutinerna anpassats för att hålla nere partiklarna. De kommer även att se över materialvalet när konstgräsmattan byts om ett par år, samt fortsätta använda tvättad sand som fyllnadsmaterial. Miljötillsynsenheten bedömer att det är tillräckligt och att ytterligare åtgärder inte behövs.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 mars 2025

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00016

§ 87

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerar om planerad tillsyn på Saltsjöbanan, om störningar på Boovallen, och om tillstånd för Valborgsfirande.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-0006 I

§ 88

Ansökan om tillstånd för utkikstorn enligt reservatsföreskrifterna för Velamsunds naturreservat

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar tillstånd enligt föreskrift A10 för Velamsunds naturreservat, för utkikstorn i huvudsaklig enlighet med ansökan och bifogad situationsplan.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommuns enhet för offentlig utemiljö söker tillstånd enligt reservatsföreskrifterna för ett utkikstorn. Ansökan inkom till nämnden 2025-01-30.

Ansökan gäller byggnation av ett mindre utkikstorn i trä. Tornet byggs på plats och ska förankras i berget genom infästning. Material lyfts in manuellt, flygs alternativt körs dit med mindre fordon. Det finns inga kända naturvärden på platsen. Arbetet bedöms inte medföra störning på växt- och djurlivet. Åtgärden ska utföras under året när barmark råder. Syftet med tornet är skapa ett besöksmål för friluftslivet.

Velamsunds naturreservat bildades 1992. Syftet med Velamsunds naturreservat är att i första hand säkerställa ett välfrekventerat frilufts- och rekreationsområde. Inom området finns också kulturhistoriskt intressanta miljöer och lämningar, samt värdefull naturmiljö. Velamsund ingår i ett av kärnområdena för Stockholms gröna kilar. Därmed är områdets naturvärden av regional betydelse, framför allt för olika djurarters möjligheter att röra sig och föröka sig.

Platsen för åtgärden framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 2025-03-06.

Bedömningsgrunder

Åtgärden kräver tillstånd enligt reservatets föreskrifter då det utöver föreskrifter och förbud i andra lagar och författningar är det förbjudet utan kommunens tillstånd att:

- Uppföra ny anläggning eller utöka befintlig anläggning, utföra till- eller påbyggnad eller ändra en byggnads användningssätt.

Vid en prövning av en dispens eller tillstånd ska en avvägning göras mellan reservatsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk. Ett tillstånd eller en dispens får inte medges i strid med en detaljplan eller

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

områdesbestämmelser. Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Åtgärden medför inga negativa effekter på frilufts-, natur- eller kulturvärden. Det bedöms vara motiverat då det enskilda intresset av åtgärden även har ett stort allmänt intresse och bidrar till att bibehålla rekreativsvärdet. Åtgärden bedöms gå i linje med reservatets syfte som är att i första hand att bevara ett välfrekventerat frilufts- och rekreativsområde.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1. Tjänsteskrivelse daterad den 6 mars 2025

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Situationsplan

Bilaga 4. Översiktskarta

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00057

§ 89

SICKLAÖN 13:135 (AUGUSTENDALSVÄGEN 49)

Föreläggande om rättelse vid vite samt uttag av byggsanktionsavgift

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att PEFAB Nacka Strand AB, org.nr 559186-6081, ägare till fastigheten Sicklaön 13:135, ska betala en byggsanktionsavgift på 14 229 kronor för att ha uppfört en mur utan startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Nämnden förelägger PEFAB Nacka Strand AB, org.nr 559186-6081, ägare till fastigheten Sicklaön 13:135, att senast inom två månader från att detta beslut har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att från fastigheten Sicklaön 13:135, ta bort grundkonstruktionen i form av mur som framgår inom röd ring på foto nr 1-3 i bilaga 4. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 20 § PBL.
3. Om föreläggandet inte följs inom uppsatt tid enligt punkt 2 kan nämnden besluta om dubbel byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
4. Nämnden förelägger PEFAB Nacka Strand AB, org.nr 559186-6081, ägare till fastigheten Sicklaön 13:135, att senast inom två månader från att detta beslut har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att från fastigheten Sicklaön 13:135, ta bort markiskonstruktionen som framgår inom röd ring på foto nr 4-5 i bilaga 4. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 20 § PBL.
5. Om fastighetsägaren PEFAB Nacka Strand AB, org.nr 559186-6081, underlåter att vidta rättelse inom uppsatt tid enligt punkt 4 behöver de betala ett vite på 100 000 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 37 § PBL.
6. Nämnden förelägger PEFAB Nacka Strand AB, org.nr 559186-6081, ägare till fastigheten Sicklaön 13:135, att senast inom två månader från att detta beslut har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att från fastigheten Sicklaön 13:135, ta bort altanen som framgår inom röd ring på foto nr 6-7 i bilaga 4. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 20 § PBL.
7. Om fastighetsägaren PEFAB Nacka Strand AB, org.nr 559186-6081, underlåter att vidta rättelse inom uppsatt tid enligt punkt 6 behöver de betala ett vite på 100 000 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

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

8. Om föreläggandena inte följs kan nämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att rättelseåtgärderna ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

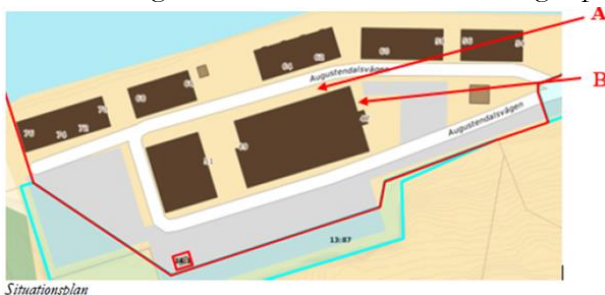
Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en tillsynsanmälan om olovligt byggande av tillbyggnad. Efter platsbesök har det konstaterats att det har uppförts en markiskonstruktion, en grundkonstruktion i form av en mur samt en markliggande altan. Markiskonstruktionen och altanen kräver inte lov, men bedöms strida mot detaljplanen då platsen ska utgöra passage för gång- och cykeltrafik. Grundkonstruktionen bedöms kräva lov för mur. Lov bedöms inte kunna medges då muren är planstridig genom att den är placerad på mark som inte får bebyggas samt att den är placerad på mark som ska utgöra passage för gång- och cykeltrafik. Byggsanktionsavgift tas ut då muren uppförts utan startbesked. Fastighetsägaren har motsatt sig rättelse och därför behöver det beslutas om ett rättelseföreläggande. Föreläggandet förenas med vite.

Ärendet

En skrivelse från miljötillsynsenheten inkom till bygglovenheten den 29 november 2023. Skrivelsen gällde en pergola invid Augustendalsvägen och huruvida byggnadsverket kräver bygglov. Av skrivelsen framgår att fastighetsägaren hörts i frågan och inkommit med svar där följande uppgavs. De har haft möte med den tidigare miljö- och bygglovsdirektören med anledning av att de byggt pergolas som de kallar Sea Grill och Sea View. De fick då information från Andreas att de ej var bygglovspliktiga varför de ej behövde ansöka om bygglov. Det hänvisas till ett tidigare beslut i en anmälan på fastigheten om en pergola där man inte bedömde att lovplikt förelåg. Den nu aktuella pergolan är av samma typ som övriga två pergolas med tak av markisduk och staket som kan höjas och sänkas.

Representanter från bygglovenheten besökte fastigheten den 1 februari 2024 och den 14 februari 2024. Ett protokoll finns upprättat för de båda besöken där det noterats ett glasparti på fasad mot norr (A) som vilar på en sluttande uppbyggnad som är mellan 65 cm och 18 cm hög samt ett glasparti på fasad mot öster (B) som vilar på en uppbyggnad som är 75 cm hög. Vi båda besökstillfällena var glaspartierna stängda.



Den 29 februari 2024 meddelades fastighetsägaren om följande. Två tillbyggnader har uppförts olovligt och det bedöms inte som sannolikt att lov kan ges i efterhand. Detta då de två tillbyggnaderna är placerade på mark som inte får bebyggas samt att ena

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tillbyggnaden även är placerad på mark betecknad i detaljplanen som ledningsområde under mark och tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Fastighetsägaren uppmanades svara på huruvida de avser vidta frivillig rättelse genom att riva tillbyggnaderna.

Den 27 mars 2024 inkom en skrivelse från Johan Riddarstolpe genom fullmakt från fastighetsägaren där bland annat följande uppgavs. De två tillbyggnaderna kan inte ses som lovpliktiga med anledning av tidigare beslut om liknande konstruktioner på fastigheten. Altanen/ pergolan enligt A medför inte en betydande olägenhet. Mark tillgänglig för gemensamhetsanläggning har inte begränsats. Syftet med området g1 på platsen var enligt detaljplanen att skydda ett stråk längst stranden för passage genom området. Västerut har gång- och cykelstråket in mot Stockholm en bredd av ca. 2 meter. Österut är gångstråket utmed stranden 1,5 meter bred. Passagen inom Sicklaön 13:135 är mer än 4 meter bred och utgör därmed ingen begränsning vad gäller passage genom området. Tillstånd finns från polisen för användande av den offentliga platsen som uteservering. Området markerat som u1, ledningsområde under mark, hindrar inte altanen/ pergolan tillgängligheten som ledningsområde. Uppgifter har begärts in från flertalet ledningsägare. Endast en har ledning under berörd yta. Det är Skanova som har en internetförbindelse, ledning i markrör som är förlagd där det tidigare var en gjuten trappa in till huset. Muren som konstaterats vara högre än 50 cm utfördes högre då gatan mellan fastigheterna sjunkit varvid det bildats en svacka, som medfört avsevärda problem med vattenavrinning och även påverkat den estetiska bilden av gatan med sprickor och lagningar. Avsikten är att höja gatan med ca 16 cm varvid den uppförda muren inte kommer överstiga 50 cm. Avslutningsvis anses den uppförda altanen/ pergolan enligt B, ha fått bygglov genom ärende B 2020-001266 samt även i bygglov B 2021-001765 där den i båda fallen är medtagna i ritningsunderlaget.

Representanter från bygglovenheten besökte fastigheten på nytt den 27 mars 2024. Fastighetsägaren hade då sänkt ner de övre delarna av glasväggarna samt dragit in taken vid entrén till pizzerian (B) på byggnadens fasad mot öster samt på uteserveringen på byggnadens fasad mot norr (A). Av protokollet från besöket framgår även att handläggaren noterat att tillbyggnaden i byggnadens nordöstra hörn har ett beslut om bygglov § 2020-2631 i ärende B 2020-1266 där bland annat entrétrappan ingick.

Med anledning av att det konstaterats att lov fanns för den ena tillbyggnaden meddelades fastighetsägaren den 18 april 2024 att bedömning endast kvarstod om tillbyggnaden mot norr.

Fastighetsägaren meddelade den 2 juni 2024 att de motsätter sig den bedömning som gjorts och avser inte vidta frivillig rättelse och riva tillbyggnaderna med tillägget att byggnadsnämnden under vissa förutsättningar får medge mindre avvikelser.

Med anledning av att ärendet tilldelats en ny handläggare genomfördes ett besök på plats den 22 januari 2025 där följande noterades. Konstruktionen stående på en mur fanns

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

fortfarande kvar. Vid besöket uppmättes muren samt höjd på ovanliggande konstruktion. Murens längd uppmättes vara totalt 5,05+16,64 meter lång med en varierande höjd om 0,24-0,71 meter. Ovanpå detta stod en markiskonstruktion med tak och väggar. Även en intilliggande konstruktion av trädäck med gjuten kant mättes upp. Trädäcket uppmättes vara 9,5 meter långt, 4,45 meter brett och 0,25 meter högt.

Nedan visas tre foton tagna vid tillsynsbesök den 22 januari 2025 samt situationsplan för lokalisering av konstruktionerna.

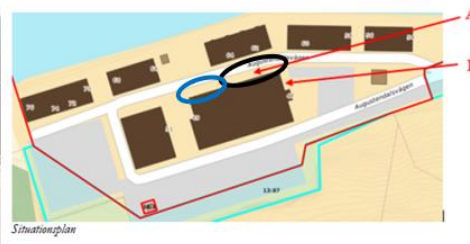


Foto: Vy från öst

Foto: Vy från Augustendalsvägen

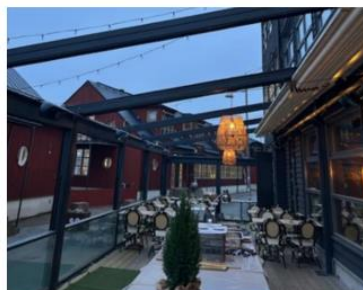


Foto: Altan



Situationsplan: Mur med markiskonstruktion inom svart ring. Altan inom blå ring.

Den 22 januari 2025 inkom även kompletterande foton på konstruktionen från fastighetsägaren med tak indraget och väggar neddragna.



Ett av de foton som inkom den 22 januari 2025.

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

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse och inkom med ett yttrande den 8 mars 2025 där bland annat följande uppges. De anser inte att kommunen har gjort en samlad bedömning av ärendet. De yrkar i första hand på att markiskonstruktionen och altanen ska utgöra en mindre avvikelse samt att tillsynsanmälan därmed ska avslutas utan åtgärd. I andra hand yrkar de att gatan höjs av vilket innebär att murens höjd då kommer att understiga 50 cm. I tredje hand yrkar de att de sänker muren till en högsta höjd under 50 cm. I fjärde hand yrkar de att de söker bygglov i efterhand då de enligt deras uppfattning handlar om en mindre avvikelse som bedöms som förenlig med detaljplanen, och att det därmed utgör rättelse. Yttrandet i sin helhet följer av bilaga 5.

Bemötande av yttrande

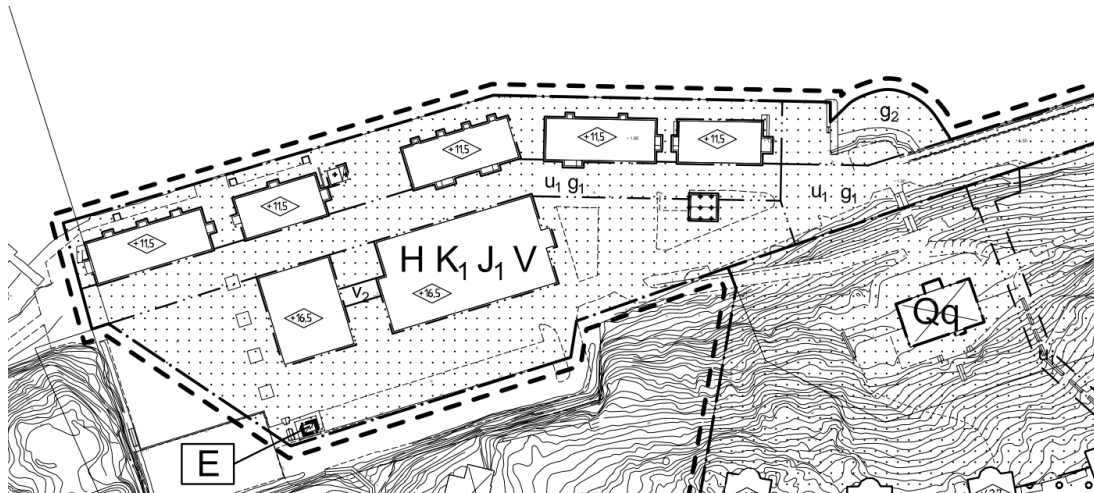
Det inkomna yttrandet föranleder ingen annan bedömning. Av 9 kap. 31 d § PBL framgår att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Bestämmelsen är inte tillämplig då den endast avser prövning av bygglovsansökan. Aktuellt ärende avser en tillsynsanmälan. Någon samlad bedömning ska därför inte göras. Bedömning ska göras huruvida anmäld överträdelse kräver lov, överensstämmer med detaljplan, utgör en betydande olägenhet eller i övrigt strider mot plan- och bygglagstiftningen. Att gatan höjs eller muren sänks medför endast att muren undgår lovplikt. Muren utgör dock fortsatt ett byggnadsverk som strider mot detaljplanen. Någon bygglovsansökan gällande åtgärderna har inte skickats in. Det är vidare inte sannolikt att lov i efterhand kan ges på grund av att åtgärderna strider mot detaljplanens bestämmelser, se vidare under skäl till beslut. De tillstånd som bifogats enligt bilaga 6-8 utgör ingen prövning utifrån plan- och bygglagen och ändrar därmed inte förslag till beslut.

Planföresättningar

För fastigheten gäller detaljplan nr 4 som antogs år 1988 med ändring i detaljplan nr 439 år 2008. De anmälda konstruktionerna är dels placerade på mark som inte får bebyggas, dels på mark med beteckning g1 och u1 som innebär att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning samt ledningsområde under mark.

I planbeskrivningen till detaljplan nr 439 anges att det för gång- och cykeltrafik finns ett stråk som knyter samman Nacka Strand med Nyckelviken, Jarlaberg, Vikdalen och Nacka centrum. Utefter stranden finns också ett stråk som leder från Ellensvik i öst till Vikdalen i väst. Stråket är i gällande plan säkrat genom ett område för gemensamhetsanläggning.

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



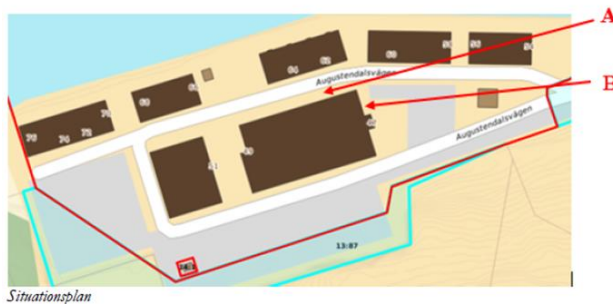
Utsnitt ur detaljplan nr 439.

Kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, farledsmiljö utmed inloppet till Stockholm.

Skäl till beslut

På platsen har det noterats en markiskonstruktion med tak som är utdragbart samt glasväggar som är höj- och sänkbara. Det har även noterats en gjuten grundkonstruktion liknande en mur, till markiskonstruktionen. Vid sidan av detta har även en låg markliggande altan noterats. Samtliga konstruktioner är placerade på långsida A enligt nedan situationsplan. Den tillbyggnad som inledningsvis noterades enligt B har ett beviljat bygglov enligt beslut § 2020-2631 i ärende B 2020-1266 och ingår därför inte i denna prövning.



Lovplikt

Markis- och grundkonstruktion

Det krävs bygglov för tillbyggnad. Med tillbyggnad avses en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym, se 1 kap. 4 § PBL. I praxis har ansetts att det avgörande för frågan om en åtgärd utgör en bygglovspliktig tillbyggnad är dels om det ingår ett tak i konstruktionen, dels om konstruktionen visuellt ger intrycket av att vara en tillbyggnad och innebär en volymökning (se bl.a. rättsfallen RÅ 1999 ref. 53, RÅ 2009 ref.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

67 I–III och Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 november 2015 i mål nr P 5587-14).

Nämnden bedömer att markiskonstruktionens tak inte är utfälld i sådan utsträckning att den bör betraktas som ett tak. Markiskonstruktionen i sig ger inte heller ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad då väggarna är neddragna i sitt lägsta läge. Den innebär inte heller någon ökning av byggnadens volym (se även Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 februari 2021 i mål nr P 3358-20). Markiskonstruktionen kräver därför inte bygglov för tillbyggnad. Den kräver vidare inte lov för fasadändring då byggnaden som helhet inte avsevärt påverkas.

Markiskonstruktionens grundkonstruktion som på sitt högsta ställe är 0,71 cm hög kan dock i sig bedömas som en lovpliktig mur, se 6 kap. 1 § p. 7 plan- och byggförfordningen (2011:338), PBF. Detta på grund av konstruktionens längd (16,64 meter) och höjd (på sitt högsta ställe 0,71 meter). Grundkonstruktionen ger vidare ett beständigt intryck, samt har en avhållande effekt med en stor omgivningspåverkan då detaljplanens syfte med fri passage hindras av konstruktionen. Den ger även ett visuellt intryck av att vara en mur.

Altan

Altanen bedöms inte kräva lov. På grund av dess låga höjd kan den inte bedömas utgöra någon tillbyggnad. Den utgör heller inte någon lovpliktig fasadändring eller nybyggnad.

Förenlighet med detaljplan

Enligt 10 kap. 2 § PBL ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk genomföras så att åtgärden inte strider mot det lov som har getts för åtgärden eller, om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

För att ovan nämnda bestämmelse ska gälla krävs att konstruktionerna utgör byggnadsverk i den mening som avses i PBL. Begreppet byggnadsverk definieras i 1 kap. 4 § PBL som en byggnad eller annan anläggning. Begreppet byggnad definieras i nämnda bestämmelse. Det finns däremot ingen definition av vad som utgör en anläggning. Byggnadsverk som begrepp är nytt i PBL i förhållande till äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Mark- och miljööverdomstolen anger i dom 2015:42 att termen anläggning omfattar de flesta konstruktioner i samhället, dock inte skyltar och ljusanordningar som regleras särskilt i plan- och bygglagen.

Utifrån dessa avväganden bedömer nämnden att markis- och grundkonstruktionen samt altanen utgör byggnadsverk i den mening som avses i PBL.

Markis- och grundkonstruktion

Markis- och grundkonstruktionen är placerad på mark som enligt gällande detaljplan är punktprickad mark som inte får bebyggas, mark med beteckning u1 som innebär ledningsområde under mark samt g1 som innebär att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Gällande detaljplan antogs år 1988 med ändring år 2008. Detaljplanens bestämmelser ska tolkas mot bakgrund av den lagstiftning som gällde när planen antogs (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 april 2015 i mål nr P 8223-14 respektive den 31 maj 2017 i mål nr P 6762-16). PBL trädde i kraft först den 2 maj 2011 och detaljplanen ska därför tolkas mot ÄPBL.

Den bygglagstiftningen som gällde före PBL:s ikraftträdande innehöll inte, till skillnad från PBL, någon definition av begreppet bebygga. Begreppet har i stället definierats i praxis. Enligt praxis har uppförande av byggnad, och även uppförande av plank eller mur, på punktprickad mark ansetts stå i strid med detaljplaner antagna innan PBL trädde i kraft (se bl.a. RÅ 1995 ref. 21 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 november 2012 i mål nr P 6967-12). Altan har inte ansetts vara en konstruktion som kan jämföras med ett plank eller en mur (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 maj 2017 i mål nr P 6762-16). Mark- och miljööverdomstolen angav i nämnda dom att om uppförandet av altanen ansågs vara att betrakta som att bebygga marken i detaljplanens mening skulle det, enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning, innebära att planen gavs ett annat materiellt innehåll än det som planförfattaren avsett.

Mot bakgrund av detta bedömer nämnden att markiskonstruktionen inte kan anses innebära att marken bebyggs. Grundkonstruktionen under markiskonstruktionen kan dock anses utgöra en mur och strider därmed mot detaljplanens bestämmelse om att marken inte får bebyggas. Den har en permanent karaktär med ett beständigt intryck sett till konstruktionens längd och bredd.

Både markis- och grundkonstruktionen bedöms strida mot detaljplanens bestämmelse g1, - att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Detaljplanens syfte med området som är betecknat med g1 är att det ska vara ett stråk för passage för gång- och cykeltrafik. Området har i detaljplanen säkrat detta område genom bestämmelsen g1. Markis- och grundkonstruktionen upptar ca 99 kvm av ytan avsett för passage i detaljplanen, varav 5 meter i bredd. Nämnden bedömer att markis- och grundkonstruktionen därmed hindrar syftet med området som är betecknat med g1 i detaljplanen.

Vad fastighetsägaren har uppgett att passage fortsatt kan ske samt hänvisning till liknande konstruktioner på fastigheten föranleder ingen annan bedömning. Det är dock riktigt att en likartad markiskonstruktion har hanterats tidigare i tillsynsärende B 2022-1579 där tillsynsanmälan avslutades utan åtgärd. Den markiskonstruktionen krävde inte bygglov, och bedömdes ej strida mot detaljplanens bestämmelser. Detta då beteckningen g1 inte finns på den platsen i detaljplanen.

Altan

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

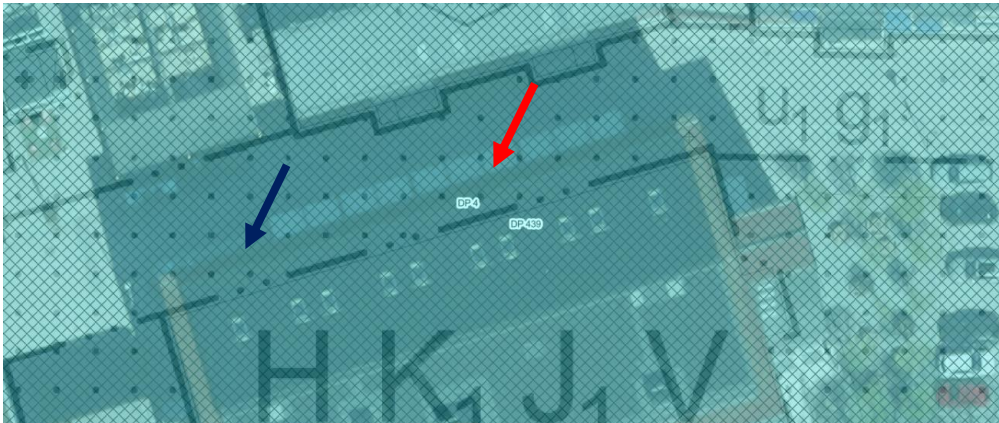
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det har ovan angetts tidigare praxis kring altan och begreppet bebygga. Altan har inte ansetts vara en konstruktion som kan jämföras med ett plank eller en mur (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 maj 2017 i mål nr P 6762-16). Aktuell altan bedöms inte strida mot bestämmelsen om att marken inte får bebyggas. Altanen utgör dock fortsatt ett byggnadsverk och bedöms strida mot detaljplanens syfte och bestämmelsen g1- att området ska vara ett stråk med passage för gång- och cykeltrafik.

Betydande olägenhet

Av 2 kap. 9 § PBL följer att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att det medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Bedömningen av om en olägenhet är betydande måste ske mot bakgrund av samtliga föreliggande omständigheter, däribland läge, användningssätt och innehållet i tillämplig detaljplan (se RÅ 1991 ref. 46).

Den aktuella markis- och grundkonstruktionen samt altanen påverkar inte sol eller utsikt för omgivande fastigheter eller deras byggnader. De är däremot placerade på mark som enligt detaljplanen ska utgöra en passage genom området för gång- och cykeltrafik. De ger därmed i viss mån upphov till en betydande olägenhet då nyttjandet av marken som en passage enligt detaljplanen begränsas. Till detta ska även tas i beaktande den prejudicerande effekten som åtgärderna kan få på området om dessa åtgärder skulle tillåtas.



Röd pil visar läge för markis- och grundkonstruktion. Svart pil visar läge för altanen. Bilden visar även prickmarkens omfattning samt område för g1 och u1.

Överträdelser

Det krävs bygglov enligt 6 kap. 1 § p. 7 PBF för uppförande av mur. Det krävs startbesked för att få påbörja en lovpliktig åtgärd enligt 10 kap. 3 § PBL. Den aktuella grundkonstruktionen bedöms som en mur på grund av dess höjd, längd, beständiga intryck och omgivningspåverkan. Något bygglov eller startbesked finns inte beviljat för muren. Det är heller inte sannolikt med bygglov i efterhand på grund av muren står placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Då muren kräver lov och lov saknas är muren att

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

betrakta som olovlig. Den olovliga åtgärden kan rättas genom att muren tas bort. Några uppgifter om att rättelse skulle ha vidtagits har inte kommit bygglovsenheten till känna. Muren strider även mot detaljplanens bestämmelse g1 genom att den är placerad på mark som enligt detaljplanen ska utgöra passage för gång- och cykeltrafik.

Markiskonstruktionen kräver inte lov, men utgör ett byggnadsverk och får därmed inte strida mot detaljplanen enligt 10 kap. 2 § PBL. Markiskonstruktionen är placerad på mark med bestämmelse g1, som enligt detaljplanen ska utgöra passage för gång- och cykeltrafik. Markiskonstruktionen strider därmed mot detaljplanens bestämmelser. Den planstridiga åtgärden kan rättas genom att markiskonstruktionen tas bort. Några uppgifter om att rättelse skulle ha vidtagits har inte kommit bygglovsenheten till känna.

Altanen kräver inte heller lov, men utgör även den ett byggnadsverk. Även altanen är placerad på mark med bestämmelse g1, som enligt detaljplanen ska utgöra passage för gång- och cykeltrafik. Även altanen strider således mot detaljplanens bestämmelser. Den planstridiga åtgärden kan rättas genom att altanen tas bort. Några uppgifter om att rättelse skulle ha vidtagits har inte kommit bygglovsenheten till känna.

Byggsanktionsavgift

Muren kräver bygglov och startbesked. Eftersom muren uppförts utan startbesked behöver en byggsanktionsavgift tas ut. Rättelse har inte vidtagits för att undgå byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat mur utan bygglov och startbesked anges i 9 kap. 12 § p.8 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till murens längd. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Murens längd är totalt 21,69 meter.



Foto och mått från tillsynsbesök februari 2025.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 14 229 kronor $(0,025*58800)+(0,01*58800*21,7)$, se även beräkning i bilaga 2.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att PEFAB Nacka Strand AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen, begick överträdelsen och har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften

Fastighetsägaren har uppgett att de fått information i tidigare ärende från anställda i Nacka kommun att markiskonstruktionen inte kräver lov, de hänvisar i sin kommunikering bland annat till beslut i ärende B 2022-001579. Någon lovpliktig mur har dock inte uppförts i det ärendet. Nämnden bedömer därmed att i det nu aktuella ärendet saknas det skäl till att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

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

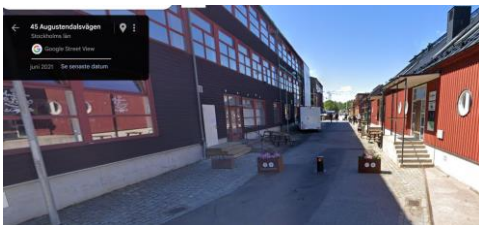
Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 14 229 kronor.

Dubbling av byggsanktionsavgift

Av 9 kap. 2 § PBF framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. I detta fall gällande mur blir dubbla avgiften 28 458 kronor. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Av andra stycket framgår att en ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Föreläggande och vite

Muren är olovlig och kan inte beviljas lov i efterhand på grund av prickmark. Muren strider även mot detaljplanen. Muren behöver därför tas bort. Muren bedöms ha uppförts någon gång mellan juni 2021 och februari 2024. Överträdelsen är därmed inte preskriberad.



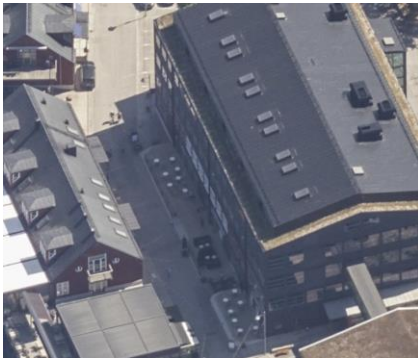
Google Maps Street View juni 2021



Google Maps Street View augusti 2022

Markiskonstruktionen är planstridig och behöver därför tas bort. Markiskonstruktionen bedöms ha uppförts någon gång mellan den 25 juni 2023 och februari 2024. Överträdelsen är därmed inte preskriberad.

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

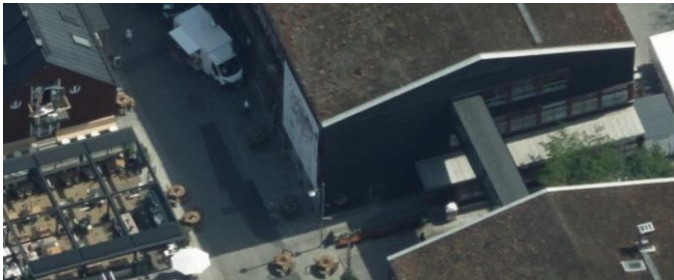


Ortofoto 25 juni 2023.



Tillsynsbesök februari 2024.

Altanen är planstridig och behöver därför tas bort. Altanen bedöms ha uppförts någon gång mellan den 22 juli 2021 och 29 maj 2023. Överträdelsen är därmed inte preskriberad.



Ortofoto 22 juli 2019



Ortofoto 29 maj 2023.

Då fastighetsägaren inte har vidtagit rättelse genom att ta bort den olovliga och planstridiga muren samt de övriga planstridiga åtgärderna bedömer nämnden att det finns skäl till att besluta om rättelseföreläggande. Med rättelse menas att grundkonstruktionen (mur), markiskonstruktionen samt altanen tas bort. Det bedöms som skäligt att rättelse ska kunna ske inom två månader.

Eftersom fastighetsägaren har visat en ovilja att självant vidta rättelse anser nämnden att föreläggandet ska förenas med vite. Beloppet på vitet behöver vara tillräckligt högt för att förmå fastighetsägaren att göra rättelse samtidigt som de ska ha faktisk möjlighet att genomföra det. Fastighetsägaren bedöms ha betalningsförmåga och beloppen bedöms vara tillräckliga för att förmå fastighetsägaren att följa föreläggandet.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 6 kap. 1 § p. 7 PBF krävs bygglov för murar och plank.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 10 kap. 2 § PBL ska om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot

1. det lov som har getts för åtgärden, eller
2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Enligt 1 kap. 4 § PBL definieras byggnadsverk som en byggnad eller annan anläggning.

Av 10 kap. 3 § PBL 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 kap. 5 § PBL 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 kap. 20 § PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Av 11 kap. 27 § PBL följer att om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

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

Av 11 kap. 51 § PBL 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 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 11 kap. 53 § PBL 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 kap. 53 a § PBL 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 kap. 54 § PBL 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 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kap. 2 § PBF framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Av andra stycket framgår att en ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Enligt 9 kap. 12 § p.8 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 PBL eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmetr när det gäller en mur eller ett plank.

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

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 13 mars 2025
2. Beräkning byggsanktionsavgift
3. Protokoll daterad den 22 januari 2025
4. Fotobilaga
5. Yttrande från fastighetsägare den 8 mars 2025
6. Tillstånd (tillhör bilaga 5)
7. Karta (tillhör bilaga 5)
8. Tillstånd polis (tillhör bilaga 5)

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Jäv

Anna Carlsson (M) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00062

§ 90

SICKLAÖN 37:42 (DANVIKSHEMSVÄGEN 8A) Byggsanktionsavgift olovlig trädfällning

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att Stiftelsen Danviks Hospital, org.nr 814000-0129, ägare till fastigheten Sicklaön 37:42, ska betala en byggsanktionsavgift på 44 100 kronor för att ha utfört fällning av tre träd utan startbesked.

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 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en tillsynsanhmälan för olovlig trädfällning. Efter besök på plats kan det konstateras att tre träd har fällts på Sicklaön 37:42 som omfattas av lovplikt enligt gällande detaljplan. Marklov med startbesked i efterhand har beviljats. Eftersom träden fällts innan startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Ärendet

Den 22 oktober 2021 inkom en tillsynsanhmälan till bygglovenheten från HSB Stockholm gällande att HSB har utfört skogsvård och röjningsarbeten i, eller i anslutning till, en skogsdunge mellan brf Finnboda Trädgårdar och Vilans skola som kallas för Engelska parken. Skogsdungen är en del av ett område som har naturvärdesklass 1. Av skrivelsen framgick vidare att bedömning inte kan göras om de åtgärder som utförts kräver någon form av lov.

Tillsynsanhmälan kommunicerades till fastighetsägaren Hsb Bostadsrättsförening Finnboda Trädgårdar I Nacka C/o Hsb Stockholm den 24 mars 2022, som den 1 april 2022 uppgav följande. En genomgång gjordes i juni 2021 gemensamt mellan HSB Stockholm och Brf Finnboda Trädgårdar avseende farliga träd i slutningen inom Brf Finnboda Trädgårdar. Det hade kommit påståtningar från boende i området och biträdande rektor på Vilans skola att flera träd utgjorde fara med risk att falla på den gångväg som passeras till förskolor. HSB Utemiljö har med arborist enligt begäran tagit fram offert med åtgärdsförslag som utfördes i oktober 2021.

Besök gjordes av representanter från bygglovenheten på fastigheten den 25 mars 2023. Det noterades att flertalet träd inom området hade fällts, både på fastigheten Sicklaön

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

37:84, men även på fastigheten Sicklaön 37:42. Både stora och små träd hade fällts på fastigheterna. Flertalet stubbar syntes. Borta vid skolan på fastigheten Sicklaön 37:42 syntes stubbar från tre träd som såg ut att ha fällts nyligen. Diametern på de tre träden uppgick till 40-50 cm. Delar av träd låg även kvar på marken, se bilaga 3.

Den 28 mars 2023 kommunicerades noteringar från tillsynsbesök till HSB med frågan om det tidigare fällts träd inom området, och om beställningen enbart omfattade Sicklaön 37:84. Svar inkom den 3 april 2023 där det uppgavs att beställningen bara omfattade ytan inom föreningens gräns. Det gjordes inte trädfällningar vid skolan. De tittade på plats innan var gränsen gick och inom den ytan skedde arbetet.

Tillsynsanhälsan och uppgifter från besök skickades sedan till fastighetsägaren till Sicklaön 37:42 för bemötande. Den 12 juni 2023 inkom Stiftelsen Danviks Hospital med svar där de följande uppgavs. De ser över sitt område regelbundet med hjälp av deras samarbetspartner Närmiljö Entreprenader AB samt av dem anlita arborist. Extra stor vikt läggs i området som gränsar till Vilans skola samt tillhörande fritids, då barn från skolan leker på deras tomt. De fäller träd som enligt arboristen inte mår bra och där det finns risk för att grenar kan rasa ner eller att trädet gör det. Trädstammarna kapas delvis/säkras och lämnas i kvar marken för naturvård/biologisk mångfald.

Stiftelsen Danviks Hospital informerades den 5 september 2023 om detaljplanens bestämmelser för området och att den fällning som skett av tre träd omfattas av krav på marklov. De behöver därför söka marklov i efterhand. En byggsanktionsavgift kommer att tas ut då fällning skett utan startbesked.

Ansökan om marklov i efterhand inkom den 20 september 2023, ärende B 2023-001574. Marklov och startbesked i efterhand beviljades den 20 februari 2025, § DL 2025-000324. Lovet förenades med villkoret att återplantering ska ske med förslagsvis tre av samma art som de fällda träden. Träden föreslås planteras ungefär i läge där de tidigare träden stod, där de får så gynnsamma förutsättningar som möjligt och där de tillför området grönska. Med anledning av måtten som anges i detaljplanen för lovpliktiga träd ska återplanteringen utföras med träd vilka har liknande mått, det vill säga stamdiameter av minst 0,15 meter mätt 1,3 meter ovan mark. Av beslutet följer att byggsanktionsavgift tas ut i tillsynsärendet.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 23 mars 2025 men har inte inkommit med något yttrande.

Skäl till beslut

Enligt 4 kap. 15 § p. 3 PBL får kommunen i en detaljplan bestämma omfattningen av krav på marklov enligt 9 kap. 11 och 12 §§ PBL.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 9 kap. 12 § p. 1 PBL krävs det marklov för trädfällning om kommunen har bestämt det i en detaljplan.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kap. 3 § PBL.

Fastigheten Sicklaön 37:42 och platsen där träden har fällt, omfattas av detaljplan nr 605 som anger att inom område med betecknat med n1 ska mark och lovpliktiga träd bevaras. Efter lovprövning kan riskträd få fällas med villkor om att återplantering ska ske. Detaljplanen anger en utökad lovplikt inom n-område där marklov krävs för trädfällning för träd med en stamdiameter av 0,15 meter och större mätt 1,3 meter ovan mark.

Vid tillsynsbesök på plats den 25 mars 2023 noterades att tre träd hade fällt i sin helhet på fastigheten Sicklaön 37:42. Diametern på träden uppgick till 40- 50 cm där delar av träden även fanns kvar på marken. Diametern mättes på stubbarna. Det kan därmed konstateras att träden omfattades av lovplikt. Marklov med startbesked beviljades den 20 februari 2025. Således fälldes träden innan marklov och startbesked beviljats. En överträdelse har därmed skett och en byggsanktionsavgift ska därför tas ut. Åtgärden är inte preskriberad och rättelse är inte möjligt att göra då träden redan fällt.

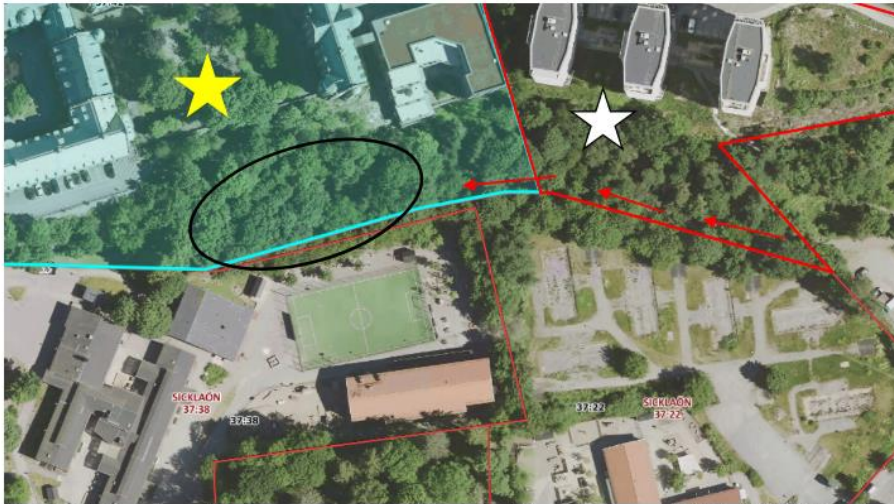
Trädfällningen bekräftas även av fastighetsägaren genom e-post till bygglovsenheten den 18 februari 2025, se bilaga 6.



Ortofoto med detaljplanens (nr 605) bestämmelser som lager. Rosa område anger planbestämmelse n1.

Foton nedan är tagna ur protokoll från tillsynsbesök den 25 mars 2023.

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



1. De röda pilarna visar gångvägen genom området. Den gula stjärnan markerar Sicklaön 37:42. Den vita stjärnan markerar Sicklaön 37:84.



11. Två stubbar på fastigheten Sicklaön 37:42, se markerat område inom svart ring på bild nr 1.



12. Stubbe enligt grön stjärna på bild nr 11.
Uppmättes till ca 40 cm.



13. Stubbe enligt orange stjärna på bild nr 11.
Uppmättes till ca 40 cm.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



14



15

Bild 14-15 visar delar av nedsågade träd inom område på bild 1 med svart ring.



16

Del av nedsågat träd inom område med svart ring på bild 1.



17

Stubbe som syns på bild nr 16.



18

Stubbe från bild 16-17 uppmäts till ca 50 cm.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat trädfällning utan marklov och startbesked anges i 9 kap. 17 § p. 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Byggsanktionsavgiften är kopplad till prisbasbeloppet och antal fällda träd. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Antalet träd är tre.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 44 100 kronor ($0,25 \cdot 58800 \cdot 3$), se även beräkning i bilaga 2.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att fastighetsägaren till Sicklaön 37:42, Stiftelsen Danviks Hospital, ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 44 100 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 4 kap. 15 § p. 3 PBL får kommunen i en detaljplan bestämma omfattningen av krav på marklov enligt 9 kap. 11 och 12 §§ PBL.

Enligt 9 kap. 12 § p. 1 PBL krävs det marklov för trädfällning om kommunen har bestämt det i en detaljplan.

Enligt 10 kap. 3 § PBL 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 kap. 5 § PBL 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 kap. 51 § PBL 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 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kap. 53 § PBL 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 kap. 53 a § PBL 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 kap. 54 § PBL 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 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

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

Bilaga 6 Bekräftelse från fastighetsägare den 18 februari 2025

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

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

SICKLAÖN 173:3 (SKOGALUNDSKLIPPAN 22) Byggsanktionsavgift för nybyggnad av plank utan lov och startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att Nacka kommun, org.nr 16212000-0167, byggherre, ska betala en byggsanktionsavgift på 3 763 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 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Beskrivning av ärendet

Den 1 juli 2024 hölls ett slutsamråd på fastigheten gällande bygglov och startbesked för inredning av ytterligare bostäder i flerbostadshus. Vid slutsamrådet upptäckte nämnden att två plank för skyddad uteplats samt staket hade satts upp som inte fanns med i bygglovet. Planken hade ett totalt mått på 3,9 meter långt och 1,8 meter högt. Staketet hade en höjd om 1,1 meter.



Foton från slutsamråd 2024-07-01

Nämnden bedömde att planken kräver bygglov men att staketet går som bygglovsbefriat staket.

Den 17 september 2024 inkom ansökan om bygglov i efterhand för planken i ärende B 2024-001244.

Bygglovenheten konstaterade i samband med handläggningen av åtgärden att insynskyddande plank uppförts utan bygglov och startbesked. Bygglovenheten meddelade

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

den 13 november 2024 att byggsanktionsavgifter kommer tas ut och att de har möjlighet att återställa det som är olovligt uppfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Den 25 november 2024 informerade sökande om att de väljer att ta byggsanktionsavgiften istället för att vidta rättelse.

Nämnden beslutade den 26 november 2024 i ärende B 2024-001244 om bygglov och startbesked efterhand i beslut § DL 2024-002289 för plank med liten avvikelse då planken är placerade på prickmark som inte får bebyggas.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 11 mars 2025. Inga yttranden har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov för att uppföra plank enligt 6 kapitlet 1 § första stycket 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Bygglov med startbesked i efterhand beviljades den 26 november 2024. Att planken beviljats lov med startbesked i efterhand innebär inte att rättelse har skett. Rättelse innebär att planken 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 byggt plank utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § punkt 8 i PBF.

Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Plankens längd i löpmeter är 3,9 meter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 3 763 kronor $(0,025*58800)+(0,01*58800*3,9)$, se även beräkning i bilaga 2.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Nacka kommun ska betala byggsanktionsavgiften eftersom Nar byggherre vid tidpunkten och begick överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

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

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 3 763 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 6 kapitlet 1 § första stycket 7 PBF krävs bygglov för att uppföra plank.

Av 10 kapitlet 3 § punkt 1 PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver lov.

Enligt 11 kap. 5 § PBL 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 kap. 51 § PBL 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 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

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

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

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

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av 11 kap. 54 § PBL 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 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

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

Enligt 1 kap. 7 § PBF 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 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kap. 3 a § PBF följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Enligt 9 kapitlet 12 § punkt 8 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen uppföra plank 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmetr.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2025
2. Beräkning byggsanktionsavgift
3. Bygglov/startbesked i efterhand, beslut § DL 2024-002289

ÖVERSIKTSKARTA

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



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

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

RÖSUNDA 2:2 (TORBEN GRUTS VÄG 6) Tillsynsanhmälan lämnas utan åtgärd avseende markåtgärder på parkering

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att lämna tillsynsanhmälan avseende markåtgärder på parkering på fastigheten Rösunda 2:2 utan åtgärd och avslutar härmed ärendet från fortsatt handläggning.

Beslutet fattas med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en tillsynsanhmälan avseende markåtgärder på parkeringen invid Tattbybron. Åtgärderna avser ny asfaltering om ca 500 kvm, anläggande av kantstöd och uppmålande av parkeringsanvisning. Parkeringen har sedan tidigare bedömts utgöra en överträdelse på grund av att den kräver lov, och lov saknas. Vidare strider parkeringen mot gällande detaljplan som anger parkmark. Nämnden har varit förhindrad att ingripa mot parkeringen på grund av regler om preskription. Både länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har instämt i nämndens bedömning. Mark- och miljööverdomstolen har inte gett prövningstillstånd. Anmälnarna uppger i aktuellt ärende att nya åtgärder har vidtagits sedan 2014, med särskild tyngd på 2017/2018 som enligt anmälnarna ska anses medföra att en ny preskriptionstid börjar löpa, och att nämnden därmed kan ingripa avseende dessa nya åtgärder. Förslag till beslut i nu gällande ärende är att nämnden fortsatt är förhindrad att ingripa. De åtgärder som anmälnarna uppger ha skett kan inte anses innebära att någon ny parkering har anlagts eller väsentligen ha ändrats. En ny preskriptionstid börjar därför inte att löpa, och nämnden är därför fortsatt förhindrad att ingripa på grund av reglerna om preskription.

Handlingar i ärendet

Bilaga 1 Tjänsteskrivelse daterad den 11 juni 2024

Bilaga 2 Anmälan daterad den 19 januari 2024

Bilaga 3 Bilaga till anmälan daterad den 19 januari 2024

Bilaga 4 Dom från mark- och miljödomstolens den 27 februari 2023

Bilaga 5 Protokoll från Mark- och miljööverdomstolen daterad den 5 oktober 2023

Bilaga 6 Yttrande daterat den 30 april 2024

Bilaga 7 Protokollsutdrag MSN daterat den 22 maj 2024 § 107

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

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Jäv

Birgitta Berggren Hedin (L) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

Protokollsanteckning

Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M), Oskar Rosell (M), Linda Sterner Varnevig (L) och Anders Tiger (KD) låter gemensamt anteckna följande till protokollet:

Syftet med politikerinitiativet i detta ärende var att samordna den rättelse som den privata fastighetsägaren blir förelagd av nämnden med att Nacka Kommun å sin sida återställer sin fastighet till att överensstämma med gällande detaljplan och därmed undanröja de skador som i dagsläget uppstår på grund av nederbörd som inte avleds på ett korrekt sätt från kommunens fastighet. I det förra fallet har preskription inte inträffat vilket däremot är fallet avseende kommunens åtgärder på sin mark, åtgärder som inte överensstämmer med detaljplanen. Nämnden är enligt lag förhindrad att förelägga kommunen att göra en rättelse eftersom preskription inträffat. Denna hantering har också granskats av högre instanser och befunnits vara korrekt.

Ingenting hade emellertid hindrat kommunen från att ändå rätta till de missförhållanden som uppenbarligen har uppstått. Detta har inte skett och det finns inget tydligt åtagande att så kommer att ske inom den närmaste tiden.

Ett troligt utfall är därför att efter det att den privata fastighetsägaren följt föreläggandet och tagit bort de murar som olovligen uppförts på kommunens mark så kommer nya översvämningar att ske med tydliga risker för skador.

Kommunens tjänstemän beskriver tydligt att det inte finns något handlingsutrymme för nämnden att fatta ett annat beslut än det föreslagna, bland annat med hänvisning till landets grundlagar.

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00138

§ 94

Politikerinitiativ- förlängning av den beslutade rättelsen för fastigheten Rösunda 14:1. Inkom den 22 maj 2024 (L, M och KD)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att inte förlänga tiden för rättelse gällande beslut § 43, ärende MSN-2024-00032.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet handlar om ett politikerinitiativ som inkom den 22 maj 2024. Politikerinitiativet föreslog att tiden för rättelse i beslut om rättelseföreläggande beslutat av nämnden den 14 februari 2024, förlängs till dess att kommunen återställt den planstridiga parkeringen till parkmark på fastigheten Rösunda 2:2. Rättelseföreläggandet innebar att fastighetsägarna till Rösunda 14:1 ska ta bort mur, trappa och odlingslådor som uppförts på kommunens mark på fastigheten Rösunda 2:2. Åtgärderna ska vara utförda senast den 30 september 2026.

Parkeringen har prövats i tidigare tillsynsärende. Då konstaterades att parkeringen kräver lov men lov kunde inte ges i efterhand. Parkeringen vara även planstridig då den är placerad på parkmark. Beslut fattades om att ingripande inte kunde göras på grund av regler om preskription. Beslutet stod sig i alla instanser. Mark- och miljööverdomstolen lämnade inte prövningstillstånd.

En ny tillsynsänmälan gällande parkeringen inkom den 19 januari 2024 som togs upp i nämnden den 22 maj 2024. Nämnden fattade då beslut om att bordlägga ärendet, med anledning av inkommet politikerinitiativ. Ärendet togs upp på nytt den 19 juni 2024. Nämnden fattade då beslut om att återremittera ärendet för vidare hantering efter att beslut om rättelseföreläggande vunnit laga kraft. Beslut om rättelseföreläggande var vid denna tidpunkt hos länsstyrelsen för överprövning efter att anmälare överklagat nämndens beslut. Länsstyrelsen beslutade den 30 augusti 2024 att avvisa överklagan gällande rättelseföreläggandet. Beslutet vann slutligen laga kraft den 5 oktober 2024.

Förslag till beslut gällande tillsynsänmälan om parkeringen är fortsatt att tillsynsänmälan ska lämnas utan åtgärd. Detta på grund av regler om preskription. Åtgärder bedöms inte ha vidtagits på så sätt att en ny preskriptionstid ska anses ha börjat löpa. Bygglovenhetens bedömning är vidare att tillsynsänmälan gällande parkeringen är ett separat ärende utan koppling till beslutet om rättelseföreläggande. Parkeringen är redan prövad i samtliga instanser.

De åtgärder som avser aktuellt ärende, uppförande av mur, trappa och odlingslådor, är också planstridiga åtgärder likt parkeringen, men med skillnaden att dessa inte är preskriberade. De har heller inte prövats tidigare annat än inom ramen för detta ärende och

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

det rättelseföreläggande som finns. Det saknas skäl för att förlänga tiden för rättelse avseende mur, trappa och odlingslådor. Tiden för rättelse är väl avvägd för de överträdelser som skett. Muren, trappan och odlingslådorna är vidare inte beroende av parkeringens upphörande i samband med reparationen av Tattbybron. Förslag till beslut är således att beslutet om tid för rättelse inte ska förlängas.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 4 mars 2025
2. Politikerinitiativ den 22 maj 2024
3. Ärendesammanställning
4. Sammanställning handläggning
5. Mark- och miljödomstolens dom i mål nr P 5638-22 den 27 februari 2023
6. Protokollsutdrag § 43 MSN-2024-00003 den 14 februari 2024
7. Protokollsutdrag § 127 MSN-2024-00138 den 19 juni 2024
8. Länsstyrelsens beslut den 30 augusti 2024

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Jäv

Birgitta Berggren Hedin (L) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

Protokollsanteckning

Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M), Oskar Rosell (M), Linda Sterner Varnestig (L) och Anders Tiger (KD) låter gemensamt anteckna följande till protokollet:

Syftet med politikerinitiativet i detta ärende var att samordna den rättelse som den privata fastighetsägaren blir förelagd av nämnden med att Nacka Kommun å sin sida återställer sin fastighet till att överensstamma med gällande detaljplan och därmed undanröja de skador som i dagsläget uppstår på grund av nederbörd som inte avleds på ett korrekt sätt från kommunens fastighet. I det förra fallet har preskription inte inträffat vilket däremot är fallet avseende kommunens åtgärder på sin mark, åtgärder som inte överensstämmer med detaljplanen. Nämnden är enligt lag förhindrad att förelägga kommunen att göra en rättelse eftersom preskription inträffat. Denna hantering har också granskats av högre instanser och befunnits vara korrekt.

Ingenting hade emellertid hindrat kommunen från att ändå rätta till de missförhållanden som uppenbarligen har uppstått. Detta har inte skett och det finns inget tydligt åtagande att så kommer att ske inom den närmaste tiden.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ett troligt utfall är därför att efter det att den privata fastighetsägaren följt föreläggandet och tagit bort de murar som olovligen uppförts på kommunens mark så kommer nya översvämningar att ske med tydliga risker för skador.

Kommunens tjänstemän beskriver tydligt att det inte finns något handlingsutrymme för nämnden att fatta ett annat beslut än det föreslagna, bland annat med hänvisning till landets grundlagar.

- - - - -

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

BAGGENSUDDEN 7:8

Rivningslov för rivning av kontorslokal och komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kapitlet 28 § plan- och bygglagen (2010:900) om anstånd med att avgöra ansökan med hänvisning till pågående planarbete.

Sammanfattning av ärendet

Gällande detaljplan som vann laga kraft 2023 gjorde att befintliga byggnader hamnade i ett så kallat planstridigt utgångsläge vilket innebär att bygglov inte kan beviljas för tillbyggnader och ändrad användning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 mars 2025 att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplanen för fastigheten.

Sökande har valt att inkomma med en ansökan om rivning enligt gällande ärende samt nybyggnad av flerbostadshus (ärende B 2025-000360).

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om rivningslov för rivning av kontorslokal och komplementbyggnad. Rivning avser samtliga hus på Vikingavägen 17 A-F med tillhörande miljöhus enligt fotobilaga samt situationsplan. Avsikten är att behålla och återvinna betongplattorna och källare. Detta gäller bortsett ovan nämnda miljöhus där även betongplatta rivs.

Befintlig BYA	Area	Kommentarer
Huvudbyggnad	1816 kvm	Rives
Miljöhus	46 kvm	Rives

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 692 som vann laga kraft den 16 november 2023. Planförslaget möjliggör för nya bostäder i form av lägenheter samt verksamhetslokaler. Byggnader får uppföras i högst två våningar. Byggnadshöjd på huvudbyggnad regleras i fem olika höjder från +5,5 – +15,5 meter över nollplanet. Balkonger/altaner får kraga ut 2,0 meter över mark som i övrigt inte får bebyggas.

Byggnadernas material, färg och form ska väljas i samklang med områdets tidigare varvstradition och omgivande bebyggelse. De viktiga karaktärsdragen i den befintliga

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bebyggelsen är taklandskapet med sadeltaken i tegel eller plåt och fasadmaterialet i puts eller trä.

Ädellövträd och tallar får inte fällas.

Bygglov får inte ges för nybyggnation och ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar. Vidare regleras även att marklov inte krävs för marksanering.

Detaljplanens syfte

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 bebyggelsens utformning är anpassad med hänsyn till tidigare varvstradition, landskapsbilden samt den omkringliggande bebyggelsens karaktär. Befintlig bebyggelse föreslås behållas och delvis omvandlas från verksamheter till bostäder.

För att bibehålla bebyggelsens anpassning till den omgivande bebyggelsen och dess byggnadshöjder har det i planen införts en bestämmelse om byggnadshöjd i meter över nollplan och en bestämmelse om våningsantal. Byggnadshöjd på huvudbyggnad regleras i fem olika höjder från +5,5 – +15,5 meter över nollplanet vilket motsvarar de höjder som finns i nuvarande detaljplan omräknade till nytt höjdsystem.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (kontors- och hantverksbyggnad) beviljades i beslut § 31 den 6 februari 1985.

Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorslokal till flerbostadshus, tillbyggnad av balkonger, rivning av sophus och nybyggnad av miljöhus avlogs i miljö- och stadsbyggnadsnämnden MSN § 65 den 12 mars 2025. Befintliga byggnader avviker från detaljplanen gällande tillåten byggnadshöjd. Nämnden bedömde att avvikelserna gällande överskriden byggnadshöjd inte kan utgöra en liten avvikelse.

Pågående planarbete

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 mars 2025 att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplanen för fastigheten.

Skäl till beslut

Det föreligger inget rivningsförbud enligt detaljplanen dock anger man i detaljplanen att befintlig bebyggelse föreslås behållas och delvis omvandlas från verksamheter till bostäder.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen framkommer att om ett ärende om lov eller förhandsbesked som avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansöknings om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att beslutet om att påbörja en ny detaljplan för fastigheten medför att ansökan inte ska avgöras förrän det pågående planarbetet har avslutats. Ansökan om bygglov kommer att avgöras senast två år efter att ansökan kom in vilket är den 9 april 2027.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 14 mars 2025
2. Ansökan
3. Situationsplan
4. Foton

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

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

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

BAGGENSUDDEN 7:8

Bygglov för ändrad användning av kontorslokal till flerbostadshus, tillbyggnad av balkonger, rivning av sophus och nybyggnad av miljöhus

Beslut

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

Rivningslov ges med stöd av 9 kapitlet 34 § PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Jimmy Grönqvist, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1035-12, och behörighetsnivå K.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften är totalt 116 640 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för ändrad användning för hus A och F, 60 480 kronor
- Avgift för lovet för utvändig ändring för hus B-E, 4 320 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnaden (miljöhus), 8 640 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 43 200 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om ändrad användning från kontorslokaler till 8 lägenheter i byggnad A och F. Ansökan avser även ändring av takkupa, tillbyggnad i form av balkonger, rivning av befintligt sophus och nybyggnad av miljöhus. Hus B-E utförs endast utvändiga ändringar eftersom planstridigt utgångsläge råder för dessa byggnader.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om ändrad användning från kontorslokaler till bostäder, tillbyggnad i form av balkonger, rivning av befintligt sophus och nybyggnad av miljöhus. Fasader utförs i stående träpanel i Falu rödfärg original röd, takbeklädnad av mörkröd bandplåt. På korsmark uppförs ett miljöhus i anslutning till Vikingavägen. Sökande har informerat att inte lovpliktiga träd ska fällas.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggnadsarea (BYA) fördelas enligt följande:

Befintlig BYA	Area	Kommentarer
Huvudbyggnad	1816 kvm	
Sophus	46 kvm	Rives
Carport	238 kvm	
El-hus	4 kvm	
Tillkommande BYA		
Huvudbyggnad - byggnadsdel	28 kvm	Balkonger
Miljöhus	32 kvm	
Summa	2118 kvm	

Hus A och F

Användning ändras till bostäder och kommer utgöra åtta nya lägenheter. Takkuporna/frontespisen minskas och ändras till två mindre takkupor. Restaurangen i hus A kommer fortsatt utgöra en restaurang och ändrar inte användning.

Lägenhetsfördelning:

Antal rum	Boarea	Antal lägenheter
3 ROK	88-103 kvm	4
4 ROK	114-120	2
5 ROK	125-126	2
Summa		8

Hus B-E

Inga ytor tillkommer inom befintliga volymer. Byggnadshöjd och takkupor bevaras lika befintligt. Användningen är fortsatt kontor. Några utav husen får nya altaner. Eftersom altanerna understiger 1,2 meter bedöms de inte utgöra någon volymökning och upptar därmed ingen byggnadsarea.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 692 som vann laga kraft den 16 november 2023. Planförslaget möjliggör för nya bostäder i form av lägenheter samt verksamhetslokaler. Byggnader får uppföras i högst två våningar. Byggnadshöjd på huvudbyggnad regleras i fem olika höjder från +5,5 – +15,5 meter över nollplanet. Balkonger/altaner får kraga ut 2,0

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

meter över mark som i övrigt inte får bebyggas. Komplementbyggnader får uppföras med byggnadsarea om högst 35 kvm inom korsmark.

Byggnadernas material, färg och form ska väljas i samklang med områdets tidigare varvstradition och omgivande bebyggelse. De viktiga karaktärsdragen i den befintliga bebyggelsen är taklandskapet med sadeltaken i tegel eller plåt och fasadmaterialet i puts eller trä.

Ädellövträd och tallar får inte fällas.

Bygglov får inte ges för nybyggnation och ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar. Vidare regleras även att marklov inte krävs för marksanering.

Detaljplanens syfte

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 bebyggelsens utformning är anpassad med hänsyn till tidigare varvstradition, landskapsbilden samt den omkringliggande bebyggelsens karaktär. Befintlig bebyggelse föreslås behållas och delvis omvandlas från verksamheter till bostäder.

För att bibehålla bebyggelsens anpassning till den omgivande bebyggelsen och dess byggnadshöjder har det i planen införts en bestämmelse om byggnadshöjd i meter över nollplan och en bestämmelse om våningsantal. Byggnadshöjd på huvudbyggnad regleras i fem olika höjder från +5,5 – +15,5 meter över nollplanet vilket motsvarar de höjder som finns i nuvarande detaljplan omräknade till nytt höjdsystem.

Pågående planarbete

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 mars 2025 att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplanen för fastigheten.

Gällande detaljplan som vann laga kraft 2023 gjorde att befintliga byggnader hamnade i ett så kallat planstridigt utgångsläge vilket innebär att bygglov inte kan beviljas för tillbyggnader och ändrad användning.

Remissvar

Remiss har skickats till trafikenheten, enheten för strategiskt klimat- och miljöarbete, stadsarkitekt och Nacka vatten och avfall (NVOA).

Trafikenheten har framfört följande:

Det planerade miljöhuset skymmer sikten vid utfart och behöver placeras om. Förslaget har justerats och skickat på återremiss. Trafikenheten har inga negativa synpunkter angående den nya placeringen.

NVOA har sammanfattningsvis angett följande:

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den tänkta avfallshanteringen inom fastigheten ser genomtänkt ut. Angöringsplatsen inritad i L-10-1-002 är placerad mitt i gatan och nära korsningen. Det är inte en lämplig angöringsplats men NVOA ser att angöring intill trottoaren, lite längre ifrån korsningen på Vikingagatan är möjligt.

Som det redovisas i bygglovshandlingen ”PM Dagvatten”, har NVOA inte något utbyggt dagvattenledningsnät i område. Fastigheten Baggensudden 7:8 ingår inte i NVOA:s verksamhetsområde för dagvatten på fastigheten. I detaljplanen anges det dagvattenhantering sker via flera dagvattenanläggningar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD-anläggningar) inom fastigheten. I och med att dagvattnet från fastigheten avleds direkt till recipienten efter LOD-anläggningar, kan NVOA därför tyvärr inte råda om redovisad dagvattenhantering är godtagbar. NVOA föreslår remissen skickas vidare till enheten för strategiskt klimat- och miljöarbete i Nacka kommun för bedömning av miljöpåverkan gällande infiltration av dagvatten och redovisad dagvattenhantering inom fastigheten.

Remiss har skickats till enheten för strategiskt klimat- och miljöarbete. Enheten har inte inkommit med något yttrande.

Miljötillsynsenheten har inkommit med föreläggande om åtgärder med anledning av planbestämmelsen om att ändrad markanvändning inte får ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar.

Remiss har skickats till Nina Åman, stadsarkitekt, som framfört följande:
Förslaget till bygglov samspelar på ett bra sätt med områdets tidigare varvstradition. Det har också fått en tydligare bostadsarkitektur. Det är ett fint förslag som blir ett tillskott i miljön

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (kontors- och hantverksbyggnad) beviljades i beslut § 31 den 6 februari 1985.

Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorslokal till flerbostadshus, tillbyggnad av balkonger, rivning av sophus och nybyggnad av miljöhus avslogs i miljö- och stadsbyggnadsnämnden MSN § 65 den 12 mars 2025. Befintliga byggnader avviker från detaljplanen gällande tillåten byggnadshöjd. Nämnden bedömde att avvikelserna gällande överskriden byggnadshöjd inte kan utgöra en liten avvikelse.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet eller byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Till bygglovsansökan har sökande lämnat in en utredning gällande dagsljus. Samtliga vistelserum har testats enligt BBR 6:322 allmänna råd. Av de 30 rum som testades, är det 3 rum som inte uppfyller rekommendationerna i allmänt råd enligt kapitel 6:322 Dagsljus.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden gör bedömning att avsteg kan ges gällande de tekniska egenskapskraven gällande dagsljus för de rum som inte klarar kraven. Detta sett till att det är befintliga byggnader och att man i detaljplanen funnit det lämpligt med bostäder på platsen.

Ändringen gällande byggnadernas utformning bedöms som väl anpassad till planbestämmelsen, som föreskriver att byggnadernas material, färg och form ska väljas i samklang med områdets tidigare varvstradition och den omgivande bebyggelsen. De viktiga karaktärsdragen i den befintliga bebyggelsen är taklandskapet med sadeltak i tegel eller plåt samt fasadmaterialet puts eller trä.

Byggnadshöjd för byggnad A och F

Byggnadshöjd för huvudbyggnad regleras i olika höjder över nollplanet. En takkupa kan påverka byggnadshöjd om den är på beräkningsgrundande fasaden, och om den har sådan storlek och utformning att den bedöms påverka intrycket av byggnadshöjden. Nämnden bedömer att takkuporna för byggnad A och F inte kommer att påverka upplevelsen av byggnadens höjd. Takkuporna ska därför inte ingå i beräkningen av byggnadshöjden som då, enligt ritning visar följande:

Byggnad	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan	Befintliga byggnader i meter över angivet nollplan
A	+9,0	+ 8,98
F	+ 15,5	+ 15,44

Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

4. Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-14
5. Ansökan
6. Ritningar huvudbyggnad
7. Karta
8. Ritningar miljöhus
9. Material- och kulörbeskrivning
10. Illustration
11. Dagvattenutredning
12. PM parkering, avfall och areor

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

13. Dagsljusutredning
14. Tillgänglighetsutlåtande
15. Remissvar



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Protokollsanteckning:

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

På nämndsammanträdet beslöt nämnden att ge anstånd med rivningslovet eftersom en detaljplaneändring på området påbörjats. I november 2023 togs den gällande detaljplanen 692 fram. Förutsättningarna för detaljplanen var att befintliga byggnader skulle bibehålla och ha motsvarande nuvarande höjder. Tyvärr medförde detaljplan 692 att byggnaderna redan från början var planstridiga. Nackalistan beklagar den uppkomna situationen.

En ny reviderad detaljplan för att eliminera de fel som gjorts av kommunen är nu påbörjad, efter att Nackalistan lyft frågan på nämndsammanträdet i mars 2025.

Under tiden får fastighetsägaren anstånd med rivningslov. Förhoppningsvis kan rivning kunna undvikas med en kommande detaljplaneändring. Fastighetsägarnas alternativ att riva byggnader är inte en bra lösning, varken samhällsekonomiskt eller ur miljö- och klimathänseende.

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

2025-04-09

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

2025-04-09

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00017

§ 97

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Maria Melcher, biträdande klimat- och miljödirektör, presenterar ett nytt regelverk för bygglov.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Protokollsanteckning

Johan Krogh (C) låter anteckna följande till protokollet:

Det är välkommet att regeringen försöker få till lättnader inom plan- och byggområdet. Däremot är det alldeles uppenbart att det nu liggande förslaget är långt ifrån färdigt. Konsekvenserna kan bli stora för kommunerna och här behövs ett omtag för att det ska blir bra.

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

Protokollsbilaga I

2025-04-09

FÖRSLAG TILL YTTRANDE

Nacka kommun Dnr: MSN-2025-00087

Mark- och miljööverdomstolens mål M 3176-24

Slutförande av talan gällande kross vid Gungviken

Nacka kommun, miljö- och stadsbyggnadsnämnden, har beretts tillfälle att senast den 16 april 2025 slutföra sin talan i frågan om verksamheten, Gungvikskrossen, kräver tillstånd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har under handläggningstiden inte haft fokus på om massorna klassas som avfall eller inte. Däremot konstaterade nämnden tidigt att effekterna för miljö och hälsa blir desamma vid hantering av kross och massaupplag på upp till 600 000 ton massor per år under 10 års tid, oavsett om massorna klassas som avfall eller produkt. Baserat på den stora påverkan på platsen, verksamhetens stora influensområde och de många luckor som fortfarande fanns i ansökan i april 2019, mer än ett halvår efter inlämning av ansökan, bedömde nämnden att Skanska inte på ett säkert sätt skulle kunna driva den anmälda verksamheten på den aktuella platsen. Nämnden förbjöd därför verksamheten. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vidhåller den ståndpunkten, men vill utifrån Mark- och miljööverdomstolens frågor slutföra sin talan angående massornas klassning och verksamhetens tillståndsplikt.

Även om Skanska i sin anmälan 2018 var tydliga med att de inte ansåg att de skulle hantera avfall, så var anmälan vag angående vilka massor som skulle tas emot. Av 15 kap. 1 § miljöbalken följer att avfallsdefinitionen omfattar allt som innehavaren gör sig av med eller avser eller är skyldig att göra sig av med. Undantaget är biprodukter, som definieras som något som uppkommit i en produktionsprocess där huvudsyftet inte är att producera produkten, om

1. det är säkerställt att ämnet eller föremålet kommer att fortsätta att användas,
2. ämnet eller föremålet kan användas direkt utan någon annan bearbetning än den bearbetning som är normal i industriell praxis,
3. ämnet eller föremålet har producerats som en integrerad del av produktionsprocessen, och
4. den användning som avses i (1) inte strider mot lag eller annan författning och inte leder till allmänt negativa följder för miljön eller människors hälsa.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vägledning och praxis har förändrats sedan 2019, när nämnden fattade beslut om anmälan. Både Naturvårdsverket och Länsstyrelsen beskrev att det krävdes långtgående marknadsbeskrivning för att bevisa att det fanns en säkerställd avsättning av massorna. Samtidigt pekade rättsfall på att bygg- och infrastrukturprojekt inte är den typen av produktionsprocess som avses i definitionen av biprodukt, vilket gjorde att entreprenadberg och schaktmassor normalt sett definierades som avfall. Första gången som ett annat resonemang lyfts av domstol är i Mark- och miljödomstolen 2024, där det hänvisades till ny EU-praxis som definierar den typen av byggprojekt som produktionsprocesser.

Sedan tidpunkten för anmälan har den regionala marknaden för massor helt förändrats. I anmälan beskriver Skanska att platsen behövs för att Nacka har ett stort behov av masshantering, inte minst för att tunnelbanans utbyggnad skulle tillföra stora mängder entreprenadberg. Samtidigt skulle flera stora anläggningsprojekt i Nackas närområde innebära både inkommande massor och efterfrågan på bearbetade massprodukter. Idag är tunnelbanans tunnlar färdigsprängda, byggtakten har bromsats in och flera stora stadsutvecklingsprojekt har avbrutits. Skanska har dessutom etablerat en stor kross i Skrubba, direkt söder om Nacka. Avsättningen är därför inte längre säkerställd och krav 1 för biprodukt uppfylls inte. Behovet av en stor kross i Nacka finns inte längre.

Anmälan klargör inte vilka massor som kommer att hanteras på platsen. I anmälan beskrivs mottagningskontroll av de inkommande massor som behövs för att jämna ut marken på yta B. Där har Skanska beskrivit att utfyllnaden ska klara Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. Anmälan beskriver inte kontrollen av övriga massor, men under rubriken *Utsläpp till mark och vatten* framgår att Skanska inte räknar med andra typer av utsläpp än drivmedel och sprängämnesrester. Skanska har inte utvecklat resonemanget kring hantering av sulfidberg trots att det är en aktuell fråga i regionen. I dagsläget saknas tillräckligt kunskapsunderlag för att göra välgrundade bedömningar av vilka restriktioner för användningen av sulfidförande bergmaterial som är motiverade. Kunskapen om hur reaktivitet och de potentiella miljöeffekterna utvecklas över tid i olika situationer är låg. Sannolikt kommer den anmälda verksamheten att hantera sulfidförande berg, eftersom det är vanligt i södra Stockholmsområdet. Med hänsyn till den kontroll som Skanska har anmält, att det är okänt vilka massor som ska hanteras och varifrån massorna ska komma, anser nämnden att Skanska inte visat att massorna är en säker produkt som är laglig att använda på normalt sätt. Nämnden anser därför att massorna inte uppfyller krav 4 för biprodukt.

Skanska beskriver i anmälan att de inte avser att ta emot avfall. Trots det så hänvisar de i sin mottagningskontroll till en avlämningsblankett som vänder sig till ”avfallslämnaren”. ”Avfallslämnaren” beskrivs som den som äger, producerar eller transporterar det avfall som Skanska tar emot. Det tyder på att Skanska avser att ta emot avfall till sin anläggning.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt miljö- och stadsbyggnadsnämnden har Skanska inte redogjort för att massorna uppfyller de fyra punkterna som definierar biprodukt. Massorna bör därför klassas som avfall. Enbart avfallsfrågan bör dock inte avgöra om verksamheten kräver tillstånd. Den omfattande påverkan som verksamheten skulle ha på platsen och närområdet gör att tillståndsprövning är lämplig även om nämndens förbud upphävs.

XX
Ordförande
XX-nämnden

XX
xx direktör
XX-nämnden

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