

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl. 15.00-18.30

BESLUTANDE

Cathrin Bergenstråhle (M), ej § 22
Jan-Eric Jansson (KD)
Helena Westerling (S) t.o.m § 14
Johan Hiller (M)
Filip Wiljander (M)
Christer Lydig (M)
Martin Sääf (FP)
Johan Krogh (C)
Majvie Swärd (S)
Sigrid Eklöf (V)
Ann Lepp (NL) t.o.m § 13
Pernilla Hsu (M)
Roger Bydler (MP)
Börje Wessman (M) § 22
Staffan Waerndt (NL) fr.o.m § 14
Thomas Josefsson (S) fr.o.m § 15

ERSÄTTARE

Börje Wessman (M) ej § 22
Andreas Brännström (M)
Birgitta Berggren Hedin (FP)
Bo Hjertstrand (FP)
Karin Rappsjö Emanuelli (C)
Joakim Franklin (KD)
Thomas Josefsson (S) t.o.m § 14
Henrik Unosson (S)
Staffan Waerndt (NL) t.o.m § 13

Adjungerad

Åsa Mattson (V)

Övriga deltagare Malin Westman, Gunilla Glantz, Elinor Nordquist, Frida Foley, Sylvia Ryel, Hans Peters, Marina Arnshav, Heidi Swahn, Kristina Källqvist, Sven Andersson, Angela Jonasson, Anna Green, Christer Rosenström, Birgitta Held-Paulie, Alice Ahoniemi, Alexander Erixson, Lena Nordenlöw, Emma Färje Jones, Johanna Brolin

Utses att justera Majvie Swärd
Justeringsdatum 3 februari 2015

Paragrafer 1-28

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Cathrin Bergenstråhle

.....
Jan-Eric Jansson

Justerande

.....
Majvie Swärd

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	28 januari 2015
Anslaget sätts upp	4 februari 2015
Anslaget tas ned	26 februari 2015
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
	Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 1	6
Adjungering	6
§ 2	7
Grundläggande information om Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	7
§ 3 MSN 2015/3-001	8
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott	8
§ 4 MSN 2015/9-001	9
Val av fem ledamöter och fem ersättare till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott för perioden 2015-2018, samt val av ordförande, 1:e vice och 2:e vice ordförande för samma period	9
§ 5 MSN 2014/155-002	11
Revidering av delegationsordning för miljö- och stadsbyggnadsnämnden.....	11
§ 6 MSN 2015/4-006	13
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens samt myndighetsutskottets sammanträdesdagar 2015	13
§ 7 MSN 2015/8-003	15
Justering i miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente	15
§ 8 KFKS 2012/684-214	17
Detaljplan för studentbostäder i Alphyddan, del av Sicklaön 40:11 och 80:43, Alphyddvägen, Nacka kommun.....	17
§ 9 MSN 2014/20-214	21
Laglighetsprövning enligt kommunallagen gällande beslut om planuppdrag för ändring genom tillägg till detaljplan 471 avseende planstridiga byggrätter	21
§ 10 KFKS 2014/1027-214	23
Startpromemoria för Tunnelbana till Nacka på Sicklaön, Nacka kommun.....	23
§ 11 KFKS 2015/31-219	25

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Remiss om tidigt samråd för tunnelbanans järnvägsplan Information	25
§ 12 KFKS 2013/231-219	28
Fundamenta för Nacka stad, västra Sicklaön.....	28
§ 13 KFKS 2014/976-214	31
Startpromemoria för program för Gröna dalen i Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun	31
§ 14 KFKS 2014/967-214	33
Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Nya gatan, centrala Nacka, projekt 9237	33
§ 15	37
Pågående planarbeten	37
§ 16	38
Pågående planbesked.....	38
§ 17 MSN 2014/153-219	39
Svar på politikerinitiativ om resecentrum i Sickla.....	39
§ 18 M 2012-1313.....	40
Igelboda 49:1, Svartkärrsvägen 32, BRF Igelbodaplatån Yttrande i överklagat föreläggande att åtgärda fuktskador i lägenhet (MMD mål nr. M 6083-14)	40
§ 19 M 2015-000006.....	42
Beslut om inklassning av utbildningsverksamheter enligt kommunfullmäktiges taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalken.....	42
§ 20	44
Pågående miljöärenden.....	44
§ 21 B 233 2007-000481	45
Sicklaön 193:16 (Hammarénsvägen 49) Föreläggande angående parkering och begäran om återställande av mark.....	45
§ 22 B 2014-001006	49

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kummelnäs 29:7 (Rensättravägen 9).....	49
Byggsanktionsavgift för uppförd mur utan bygglov	49
§ 23 B 233 2007-000316	52
Lännersta 1:688 (Örnbergsstigen 12)	52
Föreläggande att riva carport med förråd, alternativt återställa enligt givet bygglov	52
§ 24 B 2014-001339	55
Lännersta 1:914 (Soldatvägen 22)	55
Anmälan för nybyggnad av lovbeFriad komplementbyggnad med användning gäststuga, redan utförd, samt byggsanktionsavgift.....	55
§ 25 B 2014-001679	58
Sicklaön 38:10 (Tre kronors väg 2) Ansökan om bygglov för ändrad användning av affärslokaler till förskola.....	58
§ 26	60
Pågående bygglovsärenden	60
§ 27	61
Kurser, konferenser och möten	61
§ 28	62
Anmälningsärenden	62

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 1

Adjungering

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden adjungerar Åsa Mattson (V) till dagens sammanträde med rätt att delta i överläggningarna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 2

Grundläggande information om Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Malin Westman, nämndsekreterare för miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, informerade om nämndens ärenden, nämndcykel och arbetsordning. Angela Jonasson, biträdande chef, planenheten i Nacka kommun, samt Sylvia Ryel, kommunjurist i Nacka kommun, informerade om nämndens arbete.

Beslutsgång

Nämnden tackade för informationen och noterade den till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 3

MSN 2015/3-001

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Ärendet

I Mål- och budget 2015-2017 för Nacka kommun framgår att det inom miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska finnas ett myndighetsutskott. Syftet med utskottet är att möjliggöra en rättssäker och effektiv myndighetsutövning samtidigt som utrymme skapas för komplexa och tidskrävande ärenden t.ex. program och planärenden.

Myndighetsutskottet ska bestå av fem ledamöter med fem ersättare och dessa utses av nämndens ordinära ledamöter eller ersättare. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utser bland ledamöterna i utskottet en ordförande, en förste vice och en andra vice ordförande. Myndighetsutskottet ska i enlighet med delegationsordning besluta i ärenden som utgör myndighetsutövning mot enskild.

Inrättandet av utskottet innebär ökade arvodeskostnader för miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Ersättning för utskottsarbete kommer att utgå i linje med reglerna kring arvoden för förtroendevalda i kommunen.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) och Staffan Waerndt (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”När nu ännu fler ärenden går från nämnden till dels MSN:s myndighetsutskott och dels kommer att tas av handläggare på delegation ser Nackalistan en ökad urholkning av demokratin med allt mindre möjlighet till insyn och påverkan för medborgarna. Många planer innehåller formuleringar med mycket stort tolkningsutrymme varför det finns stor risk att detta kan leda till felaktiga beslut.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Val av fem ledamöter och fem ersättare till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott för perioden 2015-2018, samt val av ordförande, 1:e vice och 2:e vice ordförande för samma period

Beslut

Till rubricerade uppdrag väljs

Ledamot	Parti
Cathrin Bergenstråhle, ordförande	M
Johan Hiller	M
Jan-Eric Jansson, 1:e vice ordförande	KD
Majvie Swärd 2:e vice ordförande	S
Mats Marnell	MP

Ersättare	Parti
Andreas Brännström	M
Birgitta Berggren Hedin	FP
Johan Krogh	C
Thomas Josefsson	S
Henrik Unosson	S

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Handlingar i ärendet

Vallista 2015-01-27

Yrkanden

Ann Lepp (NL) yrkade att Jan-Eric Jansson (KD) skulle bytas ut till Ann Lepp (NL) i förslag till beslut.

Filip Wiljander (M) yrkade, tillsammans med Helena Westerling (S), Jan-Eric Jansson (KD), Johan Hiller (M) och Martin Sääf (FP), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Filip Wiljanders (M) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden beslöt också att ärendet omedelbart justeras.

Reservationer

Ann Lepp (NL) reserverade sig mot beslutet med motiveringen att:

”Nackalistan ser det mycket allvarligt ur demokratisk synpunkt att Nackalistan som har flera väljare än både C och KD inte har tilldelats någon plats i utskottet, varken ordinarie eller ersättarplats.

KD med sina 2109 röster, mindre än hälften av Nackalistans 4225, har tilldelats en ordinarie plats och C med sina 3031 röster, nästan 25 % färre än NL, tilldelas en ersättarplats. Vad säger detta om Alliansens syn på demokrati och att medborgarna har rätt till insyn och möjlighet att påverka.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 5

MSN 2014/155-002

Revidering av delegationsordning för miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslag till reviderad delegationsordning.

Reviderad delegationsordning ersätter tidigare beslutad delegationsordning,
”Delegationsordning för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2011-05-18 § 158
reviderad 2012-04-04 § 91.

För ärenden påbörjade före 2011-05-02 gäller ”Delegationsordning för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2007-01-10 § 2, reviderad 2007-05-16 § 197, 2008-01-23 § 17, 2008-12-10 § 376, 2009-12-09 § 362, 2010-02-17 § 67 msn och 2010-04-19 § 74 kP”.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden behöver anta reviderad delegationsordning med anledning av inrättande av ett myndighetsutskott. Förslag till ny delegationsordning är också anpassad till ny lagstiftning med nya begrepp samt till SKLs förslag till delegationsordning. Delegation för att avvisa för sent inkommet överklagande samt beslut om miljöstraffavgifter föreslås gå till handläggare i stället för, som tidigare, till chef.

Handlingar

Teknik- och stadsbyggnadsstabens tjänsteskrivelse, 2015-01-13, rev 2015-01-28

Bilaga:

Förslag till ny delegationsordning

Yrkanden

Majwie Svärd (S) yrkade, med instämmande av Ann Lepp (NL), att nämnden skulle ändra ärenden gällande M44 till nämnd istället för myndighetsutskott, samt gällande punkten M45 ändra ärenden från handläggare till myndighetsutskott.

Pernilla Hsu (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (M), Johan Hiller (M) och Christer Lydig (M) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Pernilla Hsus (M) bifallsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S) lämnande följande anteckning till protokollet:

”Vi yrkade att besluten skulle lyftas upp en nivå under avsnitt M 44 och M 45. Skälet till detta är att strandskyddsfrågan är både viktig och känslig. Att lyfta M 45 till utskottet är inte något misstroende för tjänstemännen, vi har fullt förtroende för dem, utan ansvaret ska ligga på den politiska nivån.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens samt myndighetsutskottets sammanträdesdagar 2015

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer följande sammanträdesdagar för 2015.

	<u>Nämnden</u>	<u>Utskottet</u>	<u>Ekonomiska beslutspunkter</u>
JANUARI	Onsdag v 5		
		Tisdag v 7 kl 12:30	
FEBRUARI	Onsdag v 8	Onsdag v 8	Årsbokslut
MARS	Onsdag v 13	Onsdag v 13	
APRIL	Onsdag v 17	Onsdag v 17	
MAJ	Onsdag v 22	Onsdag v 22	Tertialbokslut 1
JUNI	Onsdag v 26	Onsdag v 26	
AUGUSTI	Onsdag v 35	Onsdag v 35	
SEPTEMBER	Onsdag v 38	Onsdag v 38	Tertialbokslut 2. Mål och budget samt taxeärenden
OKTOBER	Onsdag v 41	Onsdag v 41	
NOVEMBER	Onsdag v 45	Onsdag v 45	
DECEMBER	Onsdag v 50	Onsdag v 50	Internbudget och attesträtt 2015

2. Sammanträdena för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden börjar klockan 15.00 och sammanträdena för myndighetsutskottet börjar kl. 17.30 eller i direkt anslutning till miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Enligt 2 § i gemensamma bestämmelser för beslutsfattande, delegation m.m. för nämnder i Nacka kommun ska nämnden inför varje kalenderår besluta om sammanträdesplan (dag och tid) senast under september månad året före.

Då det i november 2014 beslutades i Mål- och budget 2015-2015 för Nacka kommun att det inom miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) ska inrättas ett myndighetsutskott, behöver tidigare beslutade sammanträdesdagar kompletteras med myndighetsutskottets sammanträdes tider.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Myndighetsutskottet sammanträdes tider följer MSNs sammanträdes tider med undantag för sammanträdet i januari. Utskottets första sammanträde kan ske först när reviderad delegationsordning för MSN är beslutad och justerad. Beslut om reviderad delegationsordning sker på MSNs första möte 2015, den 28 januari 2015.

Vid utformandet av ett förslag ska hänsyn tas till förläggningen av övriga nämnder och styrelser och till kommunfullmäktiges sammanträden. Nämnderna ska dessutom ta hänsyn till tiderna för kommunfullmäktiges behandling av årsbokslut, tertialbokslut och budget.

Handlingar i ärendet

Teknik- och stadsbyggnadsstabens tjänsteskrivelse, 2015-01-13

Bilaga:

Schema för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden & myndighetsutskott 2015

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Justering i miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige justerar §2 punkten B.3 så att den lyder ”Upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.”

En ny punkt läggs till gällande ärendebereidning som lyder ”Om minst två ledamöter så begär ska ett ärende inom myndighetsutskottet överlämnas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden för avgörande.”

Ärendet

Vid årsskiftet trädde förenklingar i bestämmelser om planprocessen i kraft. Själva begreppet ”enkelt planförfarande” fanns inte i lagtexten utan bestod i ett antal bestämmelser om i vilka fall detaljplaner kunde tas fram på enklare sätt. Dessa regler är nu omgjorda i syfte att förenkla planprocessen generellt sett.

Utgångspunkten är ett standardförfarande, sedan finns ett lite mer omfattande förfarande som kallas utökat förfarande och ett omfattande förfarande som kallas samordnat förfarande. I arbetet med reglemente för miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente uppstod en felskrivning i §2, punkten B.3. Det skulle rätteligen ha stått upprätta och anta detaljplaner med standardförfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse” och inte ”upprätta och anta detaljplaner med samordnat förfarande, om de inte är av stor vikt eller har principiell betydelse”, som det nu kommit att göra enligt kommunfullmäktiges beslut om nämndorganisation i ärendet om mål och budget. Stadsledningskontoret föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden initierar att detta justeras i nämndens reglemente.

Handlingar i ärendet

Juridik- och kanslienhetens tjänsteskrivelse, 2015-01-23

Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Roger Bydler (MP), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att en ny punkt läggs till gällande ärendebereidning som lyder ”Om minst två ledamöter så begär ska ett ärende inom myndighetsutskottet överlämnas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden för avgörande.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Helena Westerlings (S) yrkande.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detaljplan för studentbostäder i Alphyddan, del av Sicklaön 40:1 I och 80:43, Alphydevägen, Nacka kommun

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa byggrätter för studentbostäder längs med Alphydevägen i Alphyddan. Bebyggelsen är uppdelad på ett punkthus och ett lamellhus om totalt cirka 230 studentlägenheter. Punkthuset har 16 våningar och är beläget i närheten av vändplatsen. Lamellhuset ligger öster om punkthuset. Det är uppdelat i två volymer och har 13 respektive 10 våningar. Mellan husen finns en markparkering med 18 parkeringsplatser varav tre bilpoolplatser. Parkeringstalet är 0,055-0,075 platser/lägenhet exklusive 3 bilpoolplatser. Antalet cykelplatser är ca 1 plats/lägenhet.

Planområdet är beläget i bostadsområdet Alphyddan. Fastigheten ägs av Nacka kommun och marken ska upplåtas med tomträtt. I projektet ingår även att se över parkeringssituationen i Alphyddan. En utredning har tagits fram i samråd med trafikenheten som visar att det är möjligt att anlägga parkeringsplatser längs Svinderviksvägen samt under Värmdöleden. Nacka kommun avser att anlägga ett antal som allmän parkering.

De ändringar som gjorts efter samrådet är i huvudsak följande. Bebyggelsen på höjden i norra delen av området har utgått. Istället har lamellhuset längs Alphydevägen gjorts högre och kortare. Antalet lägenheter har minskat från cirka 245 stycken till cirka 230 stycken. Punkthuset har flyttats längre från gatan mot norr. Parkeringstalet är 0,055-0,075 platser/lägenhet exklusive 3 bilpoolplatser

De huvudsakliga synpunkter som kommit in under samråd avser grönområde, parkering och gestaltning.

Ekonomiska konsekvenser

Ett optionsavtal som reglerar ramar för ansvar- och kostnadsfördelning för bland annat utbyggnad av allmänna och enskilda anläggningar har tecknats mellan kommunen och respektive exploatör. Ett markanvisningsavtal ska vidare upprättas mellan kommunen och respektive exploatör och ska godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Markanvisningsavtalet reglerar parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen och kostnadsansvar för utbyggnaden. Kommunen kommer att upplåta marken med tomträtt för studentbostäder mot en subventionerad tomträttsavgäld.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kommunen har åtagit sig att bekosta framtagandet av detaljplan och exploatörerna bekostar nödvändiga utredningar. Kommunen bekostar utbyggnad inom allmän plats, vilket innefattar en breddning av befintlig trottoar längs Alphyddevägen. Kommunen ansvarar för att upprätta förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Exploatören bekostar all utbyggnad inom kvartersmark.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan enligt gällande taxa. Kommunen debiterar också kostnad för VA-anslutning när anslutningspunkt finns upprättad i gatan.

Tidplan

Tillstyrkan detaljplan MSN
Antagande detaljplan KF

Kvartal 2, 2015
Kvartal 2, 2015

Handlingar

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-01-13, rev 2015-01-19

Bilagor:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan
- Samrådsredogörelse

Till denna tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan. Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/studentbostader_alphyddan/Sidor/default.aspx

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Filip Wiljander (M), Helena Westerling (S) och Roger Bydler (MP), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Jan-Eric Janssons (KD) bifallsyrkande.

Protokollsanteckningar

Jan-Eric Jansson (KD) och Joakim Franklin (KD) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är mycket roligt att förslaget omarbetats efter vår kritik och centrerats till en mindre yta. Vi vill gärna se att en del av studentbostäderna byggs som större lägenheter så att fler än en person kan bo i samma lägenhet. De större lägenheterna kan också lösa

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bullerproblem som mindre lägenheter skulle ha, eftersom de kan spänna över flera fasader på byggnaden och få en tyst sida.

Även om det inte ligger inom planområdet vill vi uppmana till en översikt av cykelplaneringen i Alphyddan. De nya studentbostäderna uppmuntrar till att använda cykeln som transportmedel genom goda möjligheter till att förvara cyklar säkert, men sträckan från Alphyddevägen till cykelbanorna mot Stockholm är allt annat än bra. Idag måste en cyklist som ska västerut antingen cykla en lång omväg nedför Alphyddevägen och sedan vända helt och börja med en tung uppförbacke, eller bära cykeln i trappor ned till cykelbanan vid Sickla bro. Därför vill vi undersöka möjligheterna till en bättre koppling mellan Alphyddan och Sickla bro för cyklist, barnvagnar och rörelsehindrade.”

Christer Lydig (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det råder en enorm brist på studentbostäder i Stockholm och dess närhet. Jag tycker att det är mycket positivt med ett tillskott av studentbostäder vid Alphyddan. Det är viktigt att man tänkt på cykelparkeringar, men framöver kommer studenter och många andra medborgare, precis som i andra storstäder i Europa, att även använda sig att moped, scooter och motorcykel för sina transporter. Därför måste det beredas plats för parkeringar även för dessa fordon, som kräver något större plats än en vanlig trampcykel men betydligt mindre markutrymme än en personbil.”

Filip Wiljander (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är positivt att gå vidare med detta ärende och ställa ut detaljplanen för granskning. Det är viktigt med byggnation för fler bostäder i allmänhet, och för fler studentbostäder i synnerhet. Varje kommun i regionen måste ta ansvar för en ökad byggnation.

Det är positivt med tätare bebyggelse i närhet till Stockholm city. Tanken är att Nacka ska expandera på ett genomtänkt och försiktigt sätt. Varje områdes karaktär måste tas till vara, för att utvecklingen av kommunen ska bli bra och för att både befintliga invånare och nyinflyttade ska trivas här. Den nya byggnationen tar hänsyn till områdets karaktär, även fast jag i övrigt personligen föredrar kvartersliknande bebyggelse. Det blir en fortsättning av de landskapsframträdande punkthusen som kännetecknar höjden. Det är bra att höghusens platta tak med indragen vindsvåning används som inspiration och kommer förekomma i ett av de nybyggda husen.

Vidare anser jag det vara positivt med det mindre antalet parkeringsplatser som anläggs. Alphyddan har väldigt goda kommunikationer och de nya bostäderna är avsedda för studenter, som i mindre utsträckning använder bil. I framtiden kommer det finnas tunnelbana, lokalbana, tvärbana samt bussar i närområdet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Helena Westerling (S) Majvie Swärd (S) Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är stort behov av studentbostäder i regionen. Vi är positiva till förslaget som efter ändringar fått en lägre exploatering så att inte alltför mycket av befintliga grönområden försvinner. Vi har från Socialdemokraterna tidigare föreslagit att man också skulle bygga en förskola då även behovet av förskoleplatser är väldigt stort. Tyvärr har vi inte fått gehör för detta och kan bara beklaga att man inte från majoritetens sida ser möjligheterna att tillskapa dessa i samband med nya planer.”

Ann Lepp (NL) och Staffan Waerndt (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan har varit kritisk till den här planen i ett tidigare skede. Vi anser att det är viktigt att man bygger studentbostäder och bostäder för unga i Nacka. Det är också lämpligt att bygga i områden som redan är exploaterade och där det finns kommunikationer och färdig infrastruktur.

Vi är visserligen positiva till att i det i omarbetade förslaget har gjorts ändringar som i någon mån minskar exploatering av grönområdet. Och att man delvis tagit fasta på de synpunkter som framförts i samrådet. Men fortfarande hade vi hellre sett att man hittat en lämpligare plats för studentbostäderna.

De nya husen bör bättre anpassas till områdets nuvarande miljövärden och arkitektur så att byggnaderna tillför något även för dem som redan bor i området. De föreslagna byggnadsvolymerorna bör därför studeras vidare innan planen fastställs. Det råder brist på parkeringsplatser i området men de föreslagna p-platserna tar upp ytor som har värden som gröna ytor. Parkering bör istället förläggas i källarplan under de tillkommande byggnaderna.

Nackalistan anser att det är viktigt att visa modeller på planerade byggnader. Att göra noggranna sol- och skuggstudier. Att se till att befintliga rekreationsvärden säkras och vid behov kompletteras eller kompenseras för, om de av någon anledning försvinner. Och att man i alla nya planer gör en analys av ekosystemtjänster så att tillkommande bebyggelse utformas på ett socieologiskt hållbart sätt.

NL vill återigen påpeka vikten av att i ett tidigt skede förankra ett planarbete hos de medborgare som påverkas av en plan. Samrådsmöten skall vara verkliga samråd och inte bara ett spel för gallerierna.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	

Laglighetsprövning enligt kommunallagen gällande beslut om planuppdrag för ändring genom tillägg till detaljplan 471 avseende planstridiga byggrätter

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar föreslaget yttrande.

Ärendet

Beslut om planuppdrag för ändring genom tillägg till detaljplan 471 för Älgö, avseende planstridiga byggrätter, fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 7 mars 2014 § 58. Beslutet att ge planenheten i uppdrag att starta planarbete har överklagats av några fastighetsägare på Älgö. En begäran om laglighetsprövning inkom till förvaltningsrätten i Stockholm den 9 april 2014, samt en utveckling av talan den 15 april 2014.

Förvaltningsrätten har nu förelagt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att yttra sig över ansökan om laglighetsprövning enligt kommunallagen. I förslag till bifogat yttrande avstår nämnden från att lämna några synpunkter, då nämnden bedömer att förvaltningsrätten kan pröva frågan utan kommentarer från nämnden.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-01-13 rev. 2014-01-21

Bilagor:

- Förvaltningsrättens föreläggande den 21 november 2014
- Tjänsteskrivelse planuppdrag den 4 mars 2014
- Sammanträdesprotokoll MSN den 7 mars 2014 § 58
- Kommunens yttrande till förvaltningsrätten (inklusive 2 bilagor, tjänsteskrivelse planuppdrag den 4 mars 2014, sammanträdesprotokoll MSN

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”I frågan om Förvaltningsrättens föreläggande till Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden, att yttra sig över ansökan om laglighetsprövning enligt kommunallagen, finner jag det anmärkningsvärt att varken tjänstemännen eller kommunjuristen kunnat leverera ett tydligt svar på min fråga om motiveringen till varför det första förslaget till beslut daterat 2014-01-03 ”Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden beslutar att inte lämna något yttrande till förvaltningsrätten då motiveringen till laglighetsprövning inte innefattar frågor som berörs

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

av Kommunallagen, eller bedöms strida mot denna lag” ändrades till följande reviderade förslag daterat 21 januari, vilket i princip är ett icke-yttrande: ”I förslag till bifogat yttrande avstår nämnden från att lämna några synpunkter, då nämnden bedömer att förvaltningsrätten kan pröva frågan utan kommentarer från nämnden”.

Det är i sammanhanget högst anmärkningsvärt att de invändningar som föranlett ansökan om laglighetsprövning inte bemöts av kommunen, d.v.s. att kommunen inte klargör sin ståndpunkt.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Startpromemoria för Tunnelbana till Nacka på Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Kommunen har tecknat avtal om tunnelbanans utbyggnad och finansiering. Projektets angelägenhet har de senaste åren lyfts på såväl kommunal, regional som statlig nivå: i kommunens översiktsplan (2012), i RUFS 2010 - Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, och i Trafikverkets åtgärdsvalsstudie "ÅVS för Tillgänglighet Stockholm, Nacka, Värmdö och Lidingö" (2013).

Tunnelbanans sträckning inom Nacka kommun är från kommungränsen vid Hammarby Sjöstad, via Sickla station, Järla station till Nacka C.

Syfte

Nackas tunnelbaneprojekt ska ansvara för att Nacka kommun levererar förutsättningarna för att utbyggnaden av tunnelbanan ska kunna ske i enlighet med de avtal som kommunen ingått om tunnelbanans utbyggnad och finansiering. Utbyggnaden kommer att göras i enlighet med den järnvägsplan som FUT ansvarar för att ta fram. Då en järnvägsplan inte får strida mot gällande detaljplaner krävs även att Nacka gör tillägg till befintliga detaljplaner.

Projektets övergripande syfte är att:

- **Projektet ska leverera det som krävs för att Landstingets Förvaltning för utbyggd tunnelbana ska kunna bygga tunnelbanan till Nacka C i enlighet med ingångna avtal.**
- **Bidra till att kommunens stadsutveckling kan genomföras utan att byggnationen av tunnelbanan försenas samt samverka med kommunens övriga planering så att tunnelbanans uppgångar integreras i den nya staden på ett bra sätt.**

Tidplan

Eftersom detaljplanearbetet samordnas med Landstingets arbete med järnvägsplanen är Projektets tidplan avhängig järnvägsplanens tidplan. Eventuella fördröjningar i Landstingets projekt kan därför komma att påverka tidplanen även för kommunens arbete.

Detaljplanering:

Q1 2015 – Q1 2017

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Granskning: Q4 2016¹
- Antagande: Q1 2017
- Fastställelse av järnvägsplanen: Q3 2017
- Upphandling och utbyggnad: 2018-2025

Ekonomiska konsekvenser

Utgångspunkten är att allt arbete kopplat till detaljplaneringen och utbyggnaden av tunnelbanan ska bekostas av Landstinget. Utöver kostnader för detaljplanen ska Landstinget bland annat även ansvara för markåtkomst och även bekosta erforderlig ombyggnad och anpassning av gator i den mån så krävs. Om andra kostnader visar sig uppstå kommer ett särskilt beslut om budget att skrivas fram.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-01-07, rev 2015-01-22

Bilagor:

Startpromemoria

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Johan Hiller (M), Helena Westerling (S), Christer Lydig (M), Ann Lepp (NL), Roger Bydler (V), Pernilla Hsu (M), Filip Wiljander (M) och Sigrid Eklöf (V), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Johan Kroghs (M) yrkande.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) och Karin Rappsjö Emanuelli (C) lämnande följande anteckning till protokollet:

”Från Centerpartiets sida är vi mycket glada och positiva till att arbetet med tunnelbanan nu får sin början. Det är av största vikt att tunnelbanan börjar byggas då den kommer vara en stor del av den utveckling som Nacka ska gå igenom med bland annat byggandet av Nacka stad. Vi ser även positivt på att det säkerställs att projektet Tunnelbana till Nacka inte omöjliggör en framtida förlängning till Orminge. Nacka kommer fortsätta växa och då är det viktigt att vi håller dörrarna öppna för framtida lösningar av kollektivtrafiken.”

- - - - -

¹ Projektets intention är att planarbetet ska genomföras i ett samordnat planförfarande med järnvägsplanen. Om så sker kan det samråd som görs för järnvägsplanen tillgodoräknas i detaljplanen som sålunda inte behöver samrådats separat.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Remiss om tidigt samråd för tunnelbanans järnvägsplan Information

Förslag till beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Under 2013 och början av 2014 genomfördes en förstudie för en förlängning av tunnelbanan till Nacka. Landstingets förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT) fortsätter nu arbetet genom att ta fram en järnvägsplan.

9 februari – 12 mars 2015 kommer FUT att genomföra ett tidigt samråd för järnvägsplanen. Syftet med samrådet är att informera om det sträckningsalternativ som ingår i tunnelbaneöverenskommelsen, samt redovisa hur långt utredningsarbetet kommit med stationslägen och inriktning på placering av stationsuppgångar. Syftet är inte att hitta exakta lägen, utan att ta in synpunkter tidigt i processen, även från kommunen.

Kommunens remissvar på samrådet kommer att behandlas i KSSU (10/2) och KS (2/3).

På nämndmötet gavs en dragning av den information som FUT kommer att gå ut med i samrådet.

Handlingar i ärendet

Miljö och stadsbyggnads tjänsteskrivelse 2015-01-13

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) och Staffan Waerndt (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan har varit kritisk till T-baneavtalet och röstat emot detta på grund av bristande risk- och konsekvensanalyser före beslut. Fortfarande, i detta Start-PM, finns en rad oklarheter om budgeten:

Det finns ännu "ingen projektkalkyl", det "råder stor osäkerhet", "om andra kostnader visar sig uppstå, kommer ett särskilt beslut om budget att skrivas fram", osv. Det får i alla fall Nackalistans varningslampor att blinka. I budgeten har Nacka enligt avtal förbundit sig att bidra med max 947Mkr (850+97 för eventuella fördyringar) till projektet. Däremot finns det inga garantier för att dessa pengar kommer att räcka till T-bana ända fram till Nacka C.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Risken är stor att projektkassan är tom innan T-banan är klar, och det saknas plan för hur Nacka ska hantera det. Nackalistan har flera gånger efterfrågat ett kostnadstak för hur mycket Nacka ska betala för T-bana ända fram till Nacka C, men vi inte fått varken svar eller kommentarer till detta.

Nackalistan vill alltså ha att ett tak för Nackas kommuns kostnader för T-bana ända fram till Nacka C. Något som vi tror att även Nackas skattebetalare förväntar sig. Vad gäller depå så är det naturligtvis viktigt att den inte hamnar så att den på något sätt hindrar eller försvårar en vidare utbyggnad av T-banan till Orminge eller får annan negativ påverkan. T-bana till Nacka är ett ekonomiskt riskprojekt som är kopplat till Slussenfrågan som i sig är ett stort frågetecken. Summering: Frågetecknen är fler än svaren och så borde det inte vara inför beslutsfattande.”

Roger Bydler (MP) och Thomas Josefsson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Enligt avtalen som kommunen tecknat om tunnelbanans utbyggnad ska Landstinget samråda med Nacka och Stockholm avseende depå i syfte att gemensamt finna lämplig depåmark och underlätta etablering av erforderlig depå. Beslut om lokalisering fattas av Landstinget, medan kommunen ska ta fram erforderliga detaljplaner för depå. Tre av de alternativa platserna för en depå är belägna i Nacka i närheten av tunnelbanestationen Nacka C.

Om det blir aktuellt att en depå blir lokaliserad här i Nacka, är det väsentligt att den lokaliseras så att den inte påverkar stadsbilden på ett negativt sätt i området vid Nacka Centrum. En depå, som det här är fråga om, tar stor plats och kan även i andra avseende vara störande. Kan andra verksamheter bli aktuella i området för en eventuell depå?

Vi vill även peka på vikten av att omstigningsplatser lokaliseras och utformas på ett sätt som dels gör att det är lätt att byta från ett färdmedel till ett annat, dels att lokaliseringen görs med hänsyn till potentiella framtida utbyggnader av tunnelbanan och andra förändringar i kollektivtrafiken som Nacka stad kommer att leda till. Ska t.ex. ett universitet eller en högskola etableras med tillhörande campus kommer det att påverka såväl mönster i som omfattning av kollektivtrafiken.”

Helena Westerling (S), Thomas Josefsson (S), Majvie Swärd (S), Henrik Unosson (S) och Sigrid Eklöf (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”En av de mest angelägna sakerna vid utbyggnaden av t-banan till Nacka (och vidare mot Orminge) är att t-stationer och dess uppgångar placeras så att de underlättar enkla och snabba byten mellan t-banan, Saltsjöbanan, Tvärbanan och bussar. Exempelvis måste så långa bytessträckor som mellan blå linje och röda-gröna linjen vid T-Centralen undvikas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Viktigt är också att t-banan förläggs så grunt som möjligt för att den ska bli mer attraktiv. Vi är medvetna om att t-banan ska gå under Hammarby Sjö och extra djupt under Stockholms Ström, men vid åtminstone Järla och Nacka C bör t-stationerna ligga så högt som möjligt med tanke på att här kommer många byta till/från Saltsjöbanan respektive bussar.

Vid Sickla station är det angeläget att en t-baneuppgång finns alldeles intill Saltsjöbanan och Tvärbanan med rulltrappa och hiss direkt från denna nivå. Om det endast etableras en uppgång nere vid Sickla Köpcenter intill Simbagatan måste man gå uppför en ganska lång backe till Saltsjöbanan och Tvärbanan, vilket gör kollektivtrafiken mindre attraktiv. Vid Järla station vore det allra bästa om det finns en nedgång till t-banans perronger direkt från Saltsjöbanans perrong. Om detta inte är möjligt eller för kostsamt är det angeläget att den nuvarande trappan från Saltsjö Järla station leder rakt ner i biljetthallen för t-banan. Vid Nacka C bör t-banan dras så att det går att ha en uppgång på Jarlabergssidan och så att förlängningen av t-banan mot Orminge är väl förberedd. Det ska givetvis också vara en uppgång på Forum-Nacka-sidan med enkel omstigning till bussterminal.

För att knutpunkterna ska kunna utformas och skapa så attraktiv kollektivtrafik som möjligt förutsätter vi att kommunen inte bara utarbetar lämpliga detaljplaner utan också gör de markförvärv som är nödvändiga. Det allmänna intresset måste härvid prioriteras högt. Några av oss har tidigare framfört att det är angeläget att kommande detaljplaner medger att Saltsjöbanan kan ha tre spår vid Järla station, och därmed två perronger. Då borde det bli möjligt att utöka till 6-minuterstrafik på sträckan Järla-Slussen, när Saltsjöbanan i övrigt har fått 12-minuterstrafik (ca år 2020). Enligt vår uppfattning kommer det att ske omfattande byten mellan t-banan och Saltsjöbanan vid Järla station, i synnerhet den dag då t-banan är förlängd till Orminge. Och då behövs en utökad turtäthet på sträckan Järla-Slussen.

Kommunen bör därför avvakta med och ändra inriktningen av detaljplaneringen av området kring Järla station. Utbyggnader kring stationen bör ligga i en betydligt senare etapp än vad som hittills föreslagits i programplaneringen för centrala Nacka.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Fundamenta för Nacka stad, västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker Fundamenta och föreslår att kommunstyrelsen antar dokumentet som en strategi för stadsbyggande i Nacka stad.

Ärendet

Planenheten och stadsarkitekten har tagit fram en stadsbyggnadsidé för Nacka stad utifrån visionen *nära och nyskapande*. Den utgörs av sju principer som fått namnet Fundamenta och som ska användas som ett verktyg för analys och vägledning i planering, gestaltning och byggande av Nacka stad.

Ekonomiska konsekvenser

Fundamentas principer tas med tidigt i alla projekt och innebär ingen ökning av kostnaderna.

Arbetet med strukturplanen finansieras via stadsbyggnadsprojektet 9230 Nacka stad.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-01-09

Bilagor:

Fundamenta – Grunden för stadsbyggande i Nacka stad.

Yrkanden

Christer Lydig (M) yrkade, med instämmande av Filip Wiljander (M), Jan-Eric Jansson (KD) och Majvie Svärd (S) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Christer Lydigs (M) bifallsyrkande.

Protokollsanteckningar

Johan Hiller (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackas sju Fundamenta ska stärka Nacka stads karaktär och komplettera den utvecklade strukturplanen för staden. Dokumentet ska användas som ett verktyg för analys och vägledning i planering och byggande. Om Nackas sjunde Fundamenta, ”Karaktärsdrag”, ägnas särskild omsorg i frågor som rör planering och framtida gestaltning, ökar möjligheten till ett samtidigt hållbart och nyskapande tillvaratagande av områden med anknytning till kommunens äldre kulturmiljöer.”

Christer Lydig (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

”Fundamenta är nyskapande genom att den beskriver grunderna i hur en förort som Nacka kan förvandlas till en riktig stad. Alla exploatörer bör ta till sig detta dokument så att resultatet av allt byggande som kommer att ske, verkligen ger den helhet med variation som kännetecknar staden, just den miljö som gör att medborgarna och företag vill flytta till Nacka och trivas här.”

Sigrid Eklöf (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det finns enligt min mening ingenting att invända gentemot dokumentet Fundamenta som sådant, dock anser jag att det kvarstår frågetecken kring vad i innehållet som egentligen är ”nyskapande” och även hur det ska säkerställas att dokumentet verkligen kommer att användas på det sätt som är tänkt.”

Ann Lepp (NL) och Staffan Waerndt (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Låt oss hoppas att detta dokument som sammanställt tankar om stadsbyggande, planering och utformning av stadens rum kan vara till nytta vid framtida planering av Nacka. För dem som har planering och arkitektur som yrke är det väldigt grundläggande och självklara begrepp och inte precis nyskapande. Hur säkerställs att "Fundamenta" får verkligt genomslag i planering och utformning? Och inte bara blir en vacker broschyr.”

Roger Bydler (MP) och Thomas Josefsson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

”I dokumentet Fundamenta står ”Fundamenta är grunden för vår syn på den växande staden. Med Fundamenta har vi fastställt begreppet som ska vara grundläggande för stadsbyggande i Nacka stad. Vi vill skapa fysiska förutsättningar för stadsliv. Fundamenta skall alltid styra och vägleda vår utveckling av staden.”

I dialogen på nämndmötet fick vi veta att det inte är något styrande dokument utan mer en skrift som tar upp ett antal – visserligen viktiga – idéer som ska finnas med och vara underlag vid planering och byggande av Nacka stad.

Vägledning och idéer om stadens planering i all heder, men om man inte har helt klart för sig hur dessa idéer överförs till verkligheten kommer alla fina tankar falla pladask. Det är i uppföljning och implementering av detta som det bli verkligt intressant. Hur ska man genomföra den variation i bebyggelse som eftersträvas? Är det i exploateringsavtal och genom motkompensation med attraktiv prissättning av kommunal mark? Är exploatering utbildade i vad som krävs för att skapa denna variation? Hur får man lokaler och affärer att fungera jämte de stora köpcentra? Vilka byggherrar kan tänka sig att vilja bygga små enheter om 20-30 lägenheter med olika utformning mellan trapphusen? Vad är deras morot? Kan man verkligen bygga en stad med den p-norm som nu gäller? Hur skulle

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Stockholms innerstad eller Sjöstaden fungerat med en liknande hög biltäthet? Hur skyddas Nackas topografi från utplåning i den täta staden där byggkostnader, genomförandetider, handikappanpassning och parkering ska samsas? Var syns ekologiska hänsyn? Var syns beredskapen inför förändrat klimat och därmed förändrade beteenden? Vi väntar med spänning på uppföljningen av "Fundamenta" och när idéer skall närma sig en bister verklighet."

Jan-Eric Jansson (KD) och Joakim Franklin (KD) lämnade följande anteckning till protokollet:

"Vi vill lovorda de stadsbyggnadsprinciper som Fundamenta bygger på. En tät och blandad stad öppen för alla, med starka mänskliga och gröna sammanhang är precis vad nackaborna vi ha och vad vi ska bygga. Fundamenta är ett bra verktyg för att förklara vilka mål vi har med västra Sicklaön. Nu gäller det att kommunen är modig nog att också göra verklighet av visionerna och inte tumma på ambitionerna. Det krävs också att vi har en process när vi bygger Nackastaden som ger möjlighet för förslag som är kreativa i samklang med Fundamenta att konkurrera med standardlösningar."

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Startpromemoria för program för Gröna dalen i Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun

Förslag till beslut

Ärendet bordläggs.

Ärendet

En av översiktsplanens strategier är att Nackas lokala centrum ska utvecklas och förtätas. Det har därför startats programarbeten både för Fisksätra och Saltsjöbadens centrum. Tanken är att områdena ska utvecklas till attraktiva och levande miljöer med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Från början ingick Gröna dalen som en del i programarbetet för Fisksätra men området togs ur programmet inför antagandet.

Gröna dalens centrala läge i nära anslutning till både Saltsjöbaden och Fisksätra liksom till kommunikationer av olika slag gör platsen till en viktig del i utvecklingen av området i stort. Även om det i översiktsplanen står att det inte ska ske någon nyexploatering i Gröna dalen bör platsen utredas vidare för att utröna om, hur och på vilket sätt den kan utvecklas. Det viktiga läget gör området intressant ur flera olika aspekter, både som en del i stadsväven för att länka samman Fisksätra och Saltsjöbaden och som en del i grönstrukturen för att koppla samman Erstaviks naturområden med Skogsös. Här finns även några viktiga aktiviteter såsom odling och naturlek som måste beaktas i det vidare arbetet.

En utveckling av området med bostäder och verksamheter ger möjlighet att bekosta förbättringar i form av fler aktiviteter och länkar. Viktigt är dock att en sådan utveckling tar sitt avstamp i hur platsen fungerar idag vad gäller naturvärden, rekreation, kopplingar av olika slag med mera. Därför är det av största vikt att ett program för området tar reda på de förutsättningar som finns för att sedan med detta som bakgrund ge förslag på hur platsen kan komma att utvecklas.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-01-09

Bilagor:

Startpromemoria

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade att nämnden skulle bordlägga ärendet.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles (M) bordläggningsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

Ann Lepp (NL) och Staffan Waerndt (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är märkligt att man tar beslut om en startpromemoria innan man vet vad som skall startas.

I översiktsplanen står att det inte ska ske någon nyexploatering i Gröna dalen. Det gör det av en anledning. Gröna dalen är en viktig grön länk för människor, djur och natur. Särskilt kullen i Norra delen av området är mycket olämplig att exploatera. Länken i grönstrukturen finns redan och blir inte bättre av så kallad "utveckling". En port in till Saltsjöbaden låter som något som än mer skiljer ut Fisksätra från Saltsjöbaden. Om man skall ha "En port" bör den väl rimligtvis ligga väster om Fisksätra. Vad säger de boende om att bygga i detta område? Det är positivt att man försöker se till helheten. Frågan är bara om det här är rätt sätt. 3,5 miljoner till programarbete mm är mycket på det här stadiet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Nya gatan, centrala Nacka, projekt 9237

Beslut

Miljö och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Ärendet

Området omfattar etapp 1B i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Projektets främsta syfte är att möjliggöra för 500-800 nya bostäder samt nya verksamheter inom projektområdet. För hela området ska även en etappindelning utifrån marknadsstrategiska avväganden och lämplig detaljplaneavgränsning tas fram. Preliminärt kommer området att delas in i 3-5 detaljplaner varav en främst avser exploatering på privat mark och de övriga föregås av markanvisning. Detaljplanearbetena planeras succesivt starta när detaljplaneprogrammet för centrala Nacka antas och marken anvisats. Allmänna anläggningar byggs ut av kommunen och enskilda anläggningar inom kvartersmark byggs av respektive exploatör. Under genomförandeskedet blir samordning mellan olika entreprenader en stor del.

Projektet syftar i ett första skede till att undersöka det kommunala markområdet och klargöra förutsättningar inför kommande markanvisning av området. Inledningsvis fokuserar arbetet främst på att identifiera den för platsen mest lämpliga bebyggelsestrukturen som underlag för en framtida tomtindelning i markanvisningen. Arbetet omfattar utredning av de geotekniska förutsättningarna för området, trafikutredning och en fördjupad analys av korsningen mellan Vikdalsvägen och Värmdövägen. Inför markanvisningen, som är den första inom Nacka stad, behövs även underlag till de exploatörer som vill ingå markanvisningsavtal med kommunen. Exempel på dessa förutsättningar är grönytefaktor, avfallshantering och miljöförutsättningar.

Ekonomiska konsekvenser

Det första skedet innebär kostnader i form av nedlagd tid för anställda inom miljö och stadsbyggnad samt leverantörskostnader för analyser som tas fram som underlag inför markanvisning. Dessa kostnader, samt kostnader för planläggning samt utbyggnad av allmänna anläggningar kommer att bäras av markintäkter vid överlåtelse av marken då detaljplanen för området vinner laga kraft.

Konsekvenser för barn

Bebyggelse av området som är föremål för förstudien förväntas ha begränsad negativ påverkan på barn då området inte frekvent nyttjas som lekområde idag. Innergårdar med lekmöjlighet kommer att tillskapas och mindre gröna områden sparas i befintlig form. En

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

fritidsgård ligger inom området, denna ska omlokaliseras inom närområdet innan bostadsbebyggelse blir aktuell.

Generell tidplan

Förstudie	september 2014 - mars 2015
Första markanvisning (kommunal mark)	april 2015 - juni 2015
Detaljplanering (hela området)	2015 - 2018
Genomförande	2017 – 2021

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-01-08
Bilaga anteckning till sammanträdesprotokoll MSN2015-01-28
Bilagor:
Startpromemoria

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Jan-Eric Janssons (KD) bifallsyrkande.

Protokollsanteckningar

Johan Hiller (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Projektet syftar i ett första skede till att undersöka det kommunala markområdet och klargöra förutsättningar inför kommande markanvisningar. Inledningsvis fokuserar arbetet främst på att identifiera den för platsen mest lämpliga bebyggelsestrukturen som underlag för en framtida tomtindelning. Inför den vidare behandlingen vill jag framhålla betydelsen av en genomtänkt exploatering där stor hänsyn tas till en mångfald av framtida boendes varierande behov och förutsättningar, t.ex. äldre, studenter och nyinflyttade till storstockholmsområdet.”

Sigrid Eklöf (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vid utformandet av projekt Nya gatan planeras 500-800 bostäder att byggas. Jag anser att det är viktigt att så tidigt som möjligt i projektet planera för så många olika boendeformer som möjligt, att planera för hyresrätter med låga hyror och för till exempel kollektivhus, äldreboenden och gruppboendestäder. Man vill ju bygga stad i Nacka, och i en stadsmiljö är det just mångfalden av boende med olika ålder, bakgrund, inkomst och erfarenheter som gör denna dynamisk och spännande.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Jan-Eric Jansson (KD) och Joakim Franklin (KD) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Kristdemokraterna vill vara med och skapa framtidens stad. Planerna som tas fram i centrala Nacka bygger fortfarande på bilen som det sätt vi tar oss fram på, även korta sträckor. Den som rör sig inom det nya området kommer fortfarande, efter ett snabbt övervägande, konstatera ”jag tar bilen”. Det kommer ofta vara lite för lång väntetid mellan bussarna, och besvärande ofta krävas byte av buss eller byte till tunnelbanan för en station. Det kommer att vara en olägenhet att tvingas passa olika tider. I praktiken kommer därför många välja bilen i alldeles för många fall.

Därför kommer det behöva byggas många parkeringshus och krävas ett p-tal nära 1 i bostadsområdena. Det är inte ett uttryck för framtida stadsbyggnad, trots att planerna för centrala Nacka i många andra avseenden är högst moderna.

I Nacka litar vi på att våra medborgare fattar kloka beslut och agerar ansvarsfullt, även miljömässigt. Men politikens uppgift måste vara att skapa förutsättningar, så att medborgarna ska kunna fatta sådana beslut. Kristdemokraterna anser att man i det avseendet skulle behöva tänka längre än man hittills har gjort. Vi uppmanar till att kommunen startar följande process:

Nacka kommun ska öka sin kunskapsnivå om förutsättningarna för att en linbana/gondolbana kunde vara ett bra sätt att lösa människors behov av korta transporter på västra Sicklaön. Tunnelbanan kommer att lösa behovet av arbetspendling mellan Nacka och centrala Stockholm. Men tunnelbanan löser inte behovet av tvärförbindelser på västra Sicklaön, mellan tunnelbanestationer, snabbussar och båtbygggor.

Med en linbana skulle p-talet kunna minska i de berörda bostadsområdena, vilket kan frigöra pengar till en sådan investering. Det ligger stora pengar i den minskning av antalet parkeringsplatser och parkeringshus som blir möjlig genom linbanan. Linbanan innebär också att gaturummet i högre grad kan tas i anspråk av uteliv, uteserveringar, lekplatser etcetera, och betydligt mindre domineras av biltrafik.

Linbanans sträckning skulle behöva dras så att den når:

- tunnelbaneuppgångarna i Forum, Järla och Sickla
- båtbygggorna
- exploateringsområdena på Kvarnholmen, Nacka strand och Bergs oljehamn
- köpcentra i Sickla och Forum.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Roger Bydler (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Först ut i "Nacka bygger stad". Utförandet ska präglas av centrala kvarter som binder samman viktiga funktioner och stora höjdskillnader. Blir detta inte bra sänker det ribban rejält för kommande etapper. Här är det upp till bevis. Variation önskvärd i skala och utförande liksom variation i upplåtelse och verksamheter. Omhändertagande av topografi och lämplig utformning av bilparkeringskrävs. Prioriteringarna som görs kommer att synas. Vi hoppas bara att inte ekonomisk kortsiktighet får styra resultatet. Vi hoppas också att en ofta rådande naiv tro på att miljöproblem löser sig själva, ger plats för stabil insikt i hur man bygger stad för framtiden.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 15

Pågående planarbeten

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planarbeten enligt sammanställningar för Sicklaön, Boo, Fisksätra/Saltsjöbaden, Älta och översiktlig planering daterad den 13 januari 2015.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 16

Pågående planbesked

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Planenheten informerade om pågående planbesked enligt sammanställningar för hela Nacka kommun daterad den 14 januari 2015.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Svar på politikerinitiativ om resecentrum i Sickla

Beslut

Ärendet bordläggs.

Ärendet

Socialdemokraterna föreslår att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att utreda möjligheterna till en reseterminal i Sickla, där kommunens samtliga kollektivtrafikslag möts. Ur ren trafiksynpunkt finns det både för- och nackdelar med en sådan lokalisering. Den avgörande frågan är emellertid tillgången på mark. I området kring Sickla station finns inte till närmelsevis den tillgång till mark, som skulle behövas för att rymma en reseterminal av den omfattning som är nödvändig. Planenheten finner det därför inte meningsfullt att utreda möjligheterna till en reseterminal i Sickla.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslaget beslut har inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun. En utredning skulle innebära en viss arbetskostnad för planenheten.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-12-23

Bilagor:

Politikerinitiativ från Helena Westerling, Maria Lähetkangas och Thomas Josefson,
Socialdemokraterna

Protokollsutdrag MSN 2014-12-10, § 360

Yrkanden

Thomas Josefsson (S) yrkade, med instämmande av Roger Bydler (S), att ärendet skulle bordläggas.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Thomas Josefssons (S) bordläggningsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Igelboda 49:I, Svartkärrsvägen 32, BRF Igelbodaplatån

Yttrande i överklagat föreläggande att åtgärda fuktskador i lägenhet (MMD målnr. M 6083-14)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att yttra sig enligt miljöenhetens förslag, bilaga 5 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Miljöenheten tog senhösten 2011 emot ett klagomål på dålig inomhusluft i en lägenhet. Brf Igelbodaplatån (nedan benämnd föreningen) vidtog åtgärder i syfte att eliminera orsaken till detta som även de boende fann förhoppningsfulla. Miljöenheten avslutade därför ärendet i januari 2012.

Tyvärr upphörde inte olägenheterna. De boende påtalade situationen till föreningen igen utan att den denna gång avsåg att vidta några ytterligare åtgärder. De boende lämnade därför den 17 september 2012 in ett förnyat klagomål till miljöenheten. Miljöenheten beslutade i oktober 2012 om att förelägga föreningen (utan vite) att vidta åtgärder för att komma till rätta med problemen.

Föreningen besvarade föreläggandet med bland annat en utredningsrapport från Condo Consult AB om statusen på lägenheten. Rapporten visar tydligt att tidigare sanering inte utförts med ett tillfredsställande resultat eller på ett tillräckligt bra sätt.

Nämnden beslutade att förelägga föreningen i april 2013, vid vite på totalt 800 000 kronor, att åtgärda bristerna i ytterväggskonstruktionen samt se till att dessa inte kan uppkomma igen. Beslutet överklagades. Länsstyrelsen lämnade den 15 september 2014 föreningens överklagan utan bifall varför föreningen överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen ger nu nämnden möjlighet att senast den 12 januari 2015 yttra sig över de handlingar som föreningen genom sitt ombud har lämnat in. Domstolen har efter begäran av nämnden beviljat anstånd att lämna ett yttrande fram till den 6 februari 2015.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2014-01-12

Bilagor:

1. Föreningens utvecklade talan den 3 december 2014.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2. Utlåtande från Condo Consult AB om termografering den 13 november 2013.
3. Swesiaq:s råd för utredning av mikrobiell påväxt i byggnader den 3 december 2014, version 16.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut med vite om att åtgärda fuktskador den 17 april 2013 (§ 130 MSN).
5. Miljöenhetens förslag till yttrande i överklagat föreläggande att åtgärda fuktskador i lägenhet (MMD målnr. M 6083-14).

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslut om inklassning av utbildningsverksamheter enligt kommunfullmäktiges taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalken

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att placera utbildningsverksamheterna i Nacka kommun i avgiftsklasserna 4 eller 5 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, vilket innebär en påverkbar årlig avgift för hälso- och miljötillsyn i enlighet med taxan för tillsyn och prövning enligt miljöbalken som gäller från och med 2015.

Beslutet är taget med stöd av 27 kap 1 § miljöbalken och Nacka kommuns taxa för avgifter för miljöbalken KFKS 2014/799-429, antagen av kommunfullmäktige den 24 november 2014, § 216.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tillsyn enligt miljöbalken på utbildningsverksamheter i Nacka kommun. Det är den som bedriver verksamheten som ska betala för tillsynen. Kommunfullmäktige har den 24 november 2014 fastställt en ny taxa för tillsynen enligt miljöbalken. Den stora skillnaden från tidigare är att tillsynsavgiften för utbildningsverksamheter kommer att debiteras årligen istället för i anslutning till varje tillsynsbesök. Den årliga avgiften beräknas dels utifrån en timavgift (som år 2015 är 995 kronor), dels utifrån den förväntade tiden för tillsyn som i genomsnitt behövs varje år. Utbildningsverksamheterna har klassats in efter vilken typ av verksamhet respektive utbildningsverksamhet är enligt de uppgifter som finns i miljöenhetens register.

Skäl till beslut

Utbildningsverksamheterna har klassats in efter vilken typ av verksamhet respektive utbildningsverksamhet är enligt de uppgifter som finns i miljöenhetens register. Uppgifterna i miljöenhetens register har stämts av med de uppgifter som finns i den så kallade jämföraren, som ger en möjlighet för föräldrar att hitta uppgifter om och jämföra olika utbildningsverksamheter på Nacka kommuns webbplats.

Inkomna yttrande förändrar inte beslutet om inklassning efter typ av verksamhet. Verksamheterna har möjlighet att sänka sin avgift efter ett tillsynsbesök om miljöenheten gör bedömningen att deras egenkontroll är väl fungerande och tillsynsbehovet vid nästkommande tillsyn inte bör vara lika stor. Verksamheten i en skola skiljer sig en del mot en verksamhet i en förskola. Frågor vid tillsynsbesöken på de olika verksamheterna kan därför behöva vara olika. Därför betraktas inte en skola och en förskola som drivs av samma verksamhetsutövare i samma byggnad som en och samma verksamhet, utan som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

två olika typer av verksamheter med delvis olika tillsynsbehov. Det är också svårt att hinna med tillsyn på en skola och en förskola vid samma tillfälle.

Information

Timavgiften är indexbaserad och kan räknas upp varje år. Eftersom den årliga avgiften står i proportion till timavgiften kommer den att förändras om taxans timavgift framöver förändras.

Tillsynsavgiften debiteras vid kalenderårets början.

I samband med varje ordinarie tillsynsbesök kommer miljöenheten att göra en erfarenhetsbedömning. Den årliga avgiften för en verksamhet kan sänkas om miljöenheten gör bedömningen att egenkontrollen fungerar tillräckligt bra. Större verksamheter, som kan behöva mer tid än grundklassningen anger, kan komma att få beslut om högre avgift.

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2015-01-07, reviderad 2015-01-21

Bilagor:

1. Beslut om inklassning av verksamheter – lista över utbildningsverksamheterna i kommunen.
2. Yttranden

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 20

Pågående miljöärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Miljöenheten informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Sicklaön 193:16 (Hammarénsvägen 49)

Föreläggande angående parkering och begäran om återställande av mark

Beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen föreläggs ägaren till fastigheten Sicklaön 193:16, Rosanum Hemvård AB, organisationsnummer 556512-8385, att vid vite om 25 000 kronor, att senast samma datum som beslutet eller domen har vunnit laga kraft, upphöra med att parkera bilar för eventuell verksamhets behov inom det område för parkering som redovisas på situationsplan/primärkarta i det upphävda bygglov för parkering med diarienummer 233 048/2007 (se bilaga till tjänsteskrivelsen).
2. Anmälan föranleder ingen ytterligare åtgärd.

Ärendet

Mark- och miljööverdomstolen har upphävt tidigare beviljade lov för dagverksamhet för äldre och parkering inom fastigheten. Ägaren till grannfastigheten Sicklaön 193:5 begär nu att miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren Rosanum Hemvård AB att återställa marken och avlägsna parkeringsplatserna.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 143. Bestämmelserna innebär bl.a. att användningen av kvartersmark ska vara bostäder.

Yttranden

Ägaren till grannfastigheten Sicklaön 193:5 har i en skrivelse ”Begäran om återställande av mark” inkommen den 4 december 2014 framfört att det åligger miljö- och stadsbyggnadsnämnden att förelägga Rosanum Hemvård AB att återställa Sicklaön 193:16 i ursprungligt skick och besluta att:

- Återställa tomten i ursprungligt skick genom avlägsnande av parkeringsplatser, hårdgjorda markytor och återplanterande av borttagna träd.
- Att detta ska ske senast den 31 december 2014
- Att utsätta ett vite på 500 000 kr om inte återställandet av marken sker i tid.

Ägare till Sicklaön 193:16 har fått möjlighet att yttra sig över skrivelsen och har skickat in ett svar med bilagor, daterat den 19 december 2014. I skrivelsen kommenterar de trädfallning, redogör för när asfaltering gjorts, olika markbeläggningar på tomten och hur grundvattnet rinner. De skriver också att dagverksamheten för äldre nu har upphört och att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

byggnaden är en enfamiljsbostad. Ett rum i huset nyttjas fortfarande som kontor för hemtjänstverksamheten, som kommer att avvecklas inom en snar framtid.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade den 23 november 2011 Rosanum Hemvård AB förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av del av byggnad till dagverksamhet för äldre. Lovet överklagades och länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen avslag överklagan. Mark- och miljööverdomstolen upphävde dock lovet den 2 maj 2014 (målnummer P7853-13).

Bygglov för nybyggnad av ramp samt parkering med sju platser beviljades per delegation den 27 augusti, § 1543/2007. Lovet överklagades fyra år senare. Länsstyrelsen upphävde lovet den 18 december 2012 och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning, då det inte kunde anses visat att nämnden uppfyllt sitt åtagande avseende grannyttranden. Ett nytt bygglov gavs per delegation den 28 januari 2013, § 2013-0268. Beslutet överklagades på nytt av grannen. Länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen avslag överklagan, men Mark- och miljööverdomstolen upphävde den 14 november 2014 (mål nr P 2070-14) den del av lovet som omfattade parkering.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade den 12 februari 2014, § 47, tidsbegränsat bygglov för kontor för hemtjänstverksamhet med hushållsnära tjänster i en del av byggnadens bottenvåning. Lovet överklagades av grannen och länsstyrelsen har upphävt beslutet. Upphävandet är överklagat vidare till mark- och miljödomstolen, som ännu inte fattat beslut.

Skäl till beslut

Bygglovenheten konstaterar att det inte krävs marklov för trädfällning enligt plan- och bygglagen och att gällande detaljplan inte innehåller någon utökad lovplikt för trädfällning eller förbud mot trädfällning. Att förelägga fastighetsägaren att återplantera fällda träd, så som grannen framfört, är alltså inte möjligt enligt plan- och bygglagen. Anmälan föranleder ingen ytterligare åtgärd i denna del.

Gällande detaljplan anger att endast bostadsanvändning är tillåten. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är parkering med sju platser, enligt det numera upphävda bygglovet, inte förenligt med den användning av marken som detaljplanens ändamåls- och utformningsbestämmelse medger.

I samband med att överklagandet togs upp i Mark- och miljööverdomstolen yttrade sig miljö- och stadsbyggnadsnämnden per delegation och framförde bland annat detta:

Ett permanent bygglov har getts för parkeringsplatser för att tillgodose parkeringsbehovet för den verksamhet som bedrivs med tidsbegränsat bygglov i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

byggnaden. När verksamheten upphör i byggnaden och fastigheten återgår till att fungera som bostadshus kommer antalet parkerade bilar på fastigheten att minska. Några fysiska åtgärder för att återställa markens ytskikt behöver inte vidtas. Att en större yta även fortsättningsvis kommer att vara hårdgjord innebär inte att den kommer att nyttjas för parkering. Tilläggas kan också att det i sig inte är en bygglovspliktig åtgärd att hårdgöra en yta eller asfaltera en del av sin tomt, t. ex för att anordna uteplatser, lektytor, gångar m.m.

Mark- och miljööverdomstolen tog i sin dom inte upp något om att marken ska återställas eller om eventuell lovplikt för asfaltering föreligger, utan endast att användningen av marken för parkering inte är förenlig med detaljplanen. Detta tolkar bygglovenheten som att ytan inte längre får nyttjas för bygglovspliktig parkering. Tilläggas kan också att parkeringen på fastigheten inte består av utmärkta platser, utan endast av asfalterade ytor som angränsar till andra asfalterade ytor.

Att anordna parkeringsplatser för en verksamhet är bygglovspliktigt, men bygglovenheten vidhåller att det inte är bygglovspliktigt att asfaltera en del av sin tomt. Av bygglovsansökan från 2007 framgår inte heller att ytan avsågs asfalteras, utan endast var parkering skulle anordnas på tomten. Någon prövning av själva asfalteringen ingick alltså inte i bygglovets. Eftersom asfaltering inte är bygglovspliktigt är det inte möjligt att förelägga fastighetsägaren att ta bort asfalten.

Enligt fastighetsägaren var också en del av ytan som omfattades av lovet för parkering asfalterad redan innan bygglov gavs 2007. Detta verkar också troligt att döma av flygfoto från år 2005, även om den exakta utbredningen inte går att fastställa. I det fall en asfaltering skulle bedömas vara lovpliktig är åtgärden preskriberad och ett föreläggande om återställande av marken kan inte fattas, då bygglovenheten inte kan bevisa när asfaltering av de olika ytorna på tomten gjordes.

Bygglovenheten bedömer däremot att det är möjligt att förelägga fastighetsägaren att upphöra med att nyttja den yta av fastigheten som framgår av bifogad situationsplan för parkering för eventuell *verksamhets behov* (hemtjänst, dagverksamhet eller annan verksamhet).

Enligt 6 kap. 2 § plan- och byggförordningen krävs dock inte bygglov för att inrätta eller väsentligt ändra en parkeringsplats, om det på fastigheten finns ett en- eller tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov. Biluppställning för *boendes behov* måste alltså även fortsättningsvis kunna ske inom fastigheten, även på den parkeringsyta som ingick i det upphävda lovet.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet att inom viss tid vidta rättelse. Rättelse i detta fall innebär att upphöra med att nyttja den del av fastigheten som framgår av bifogad situationsplan för parkering för eventuell verksamhets behov (annat än parkering för boende).

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen får föreläggande förenas med vite. Föreläggandet föreslås förenas med ett vite om 25 000 kronor.

Anmälan föranleder ingen ytterligare åtgärd.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2015-01-07

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Situationsplan/primärkarta med parkering, dnr 233 048/2007.
3. Skrivelse från ägare till Sicklaön 193:5 ”Begäran om återställande av mark”
4. Svar från ägare till Sicklaön 193:16, daterad 2014-12-19

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

- - - - -

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 22

B 2014-001006

Kummelnäs 29:7 (Rensättravägen 9)

Byggsanktionsavgift för uppförd mur utan bygglov

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten Kummelnäs 29:7, (personuppgift borttagen), en byggsanktionsavgift om 17 760 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas ut separat. Beslut om bygglov med startbesked för befintlig mur togs den 8 december 2014, se § 2014-003138.

Ärendet

Den 9 juli 2014 fattade bygglovenheten beslut om avslag på ansökan om bygglov för mur på fastigheten Kummelnäs 29:7, se beslut § 2014-001801. Ny ansökan om bygglov för mur kom till bygglovenheten den 6 augusti 2014, utformningen på muren skiljer sig från tidigare ansökan genom sträckning och höjd. Den mur som fick bygglov och startbesked varierar i höjd, som högst är muren enligt bygglovhandlingarna 1,4 m. vid lägsta punkten på ritningarna är muren 0,3 m. Murens lovpliktiga längd är ca 15 m.

Bygglovenheten uppmärksammade vid tillsyn på fastigheten den 22 augusti 2014 att muren var under uppförande trots att bygglov och startbesked saknades. Ett beslut om förbud mot fortsatt arbete togs samma dag, se beslut § 2014-002072.

Beslut om bygglov med startbesked togs den 8 december 2014, se § 2014-003138. Beslutet om förbud mot fortsatt arbete upphörde i samband med att startbesked gavs.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 74 och Dp 98. Bestämmelserna innebär bland annat att punktprickmarkerad mark inte får bebyggas.

Yttranden

Fastighetsägaren menar han att han genom att renovera kommunen dike, som löper längst med fastighet Kummelnäs 29:7, redan har lagt ner stora summor pengar som kommit kommunen till nytta. På grund av det yrkar han på att byggsanktionsavgiften sänks eller stryks helt. Det som fastighetsägaren har gjort är bland annat, fällt träd, tagit bort buskar, tagit bort stödkanten mot vägen och ersatt den med nytt material, samt anlagt ny gräsmatta. Sammanlagt räknar fastighetsägaren att han har lagt ner 15 900 kronor på att iordningställa kommunens dike. Fastighetsägaren anser att det inte är rimligt att han utöver den summan ska betala en byggsanktionsavgift.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ytterligare påpekar fastighetsägaren, i sitt yttrande, att han inte anser det skäligt att han fick avslag på sin första ansökan om bygglov för mur. Det eftersom det finns ett antal höga murar i området, samt att det under tiden han ansökte om bygglov byggdes en högre mur på en grannfastighet.

Tidigare beslut

Beslut om bygglov med startbesked togs den 8 december 2014, se § 2014-003138.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap. 12 § punkt 3 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för en annan anläggning än en byggnad trots att det krävs lov 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter. Vilket totalt blir 17 760 kronor för muren som avses.

Bygglovenheten kan konstatera att åtgärden har påbörjats innan byggnadsnämnden gett lov varvid en byggsanktionsavgift skall påföras ägaren till fastigheten, Peter Nordqvist, 19451005-0018.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan bygglov och startbesked 17 760 kronor.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2014-12-08, rev: 2015-01-21

Bilagor

1. Tomtkarta
2. Yttrande från fastighetsägare
3. Foto från tillsyn den 22 augusti 2014

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Nämnden beslöt också att Jan-Eric Jansson (KD) skulle justera ärendet som ordförande.

Cathrin Bergensträhle (M) deltog på grund av jäv inte i handläggningen av ärendet.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 23

B 233 2007-000316

Lännersta 1:688 (Örnbergstigen 12)

Föreläggande att riva carport med förråd, alternativt återställa enligt givet bygglov

Beslut

Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs ägarna till fastigheten Lännersta 1:688, (personuppgift borttagen), att vid vite om 30 000 kronor vardera, senast inom fyra månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, ha rivit den utan lov uppförda carporten alternativt återställt carporten enligt placering i givet bygglov, se beslut § 1086/2007.

Ärendet

Den 13 juni 2007 beslutade bygglovenheten att ge bygglov för carport om 32 kvm byggnadsarea på Lännersta 1:688. Beslutet medger att en del av byggnaden får placeras på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Bygglovenheter bedömer i beslutet att avvikelserna kan ses som mindre enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) och är förenliga med planens syfte.

Den 31 augusti 2014 inkommer handlingar inför slutbevis till bygglovenheten, en av handlingarna är en lägeskontroll utförd den 18 juni 2014. Lägeskontrollen visar att placeringen av byggnaden inte följer givet lov. En större del av bygganden ligger på mark som är punktprickad i detaljplanen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan dp 273. Bestämmelserna innebär bland annat att punktprickad mark inte får bebyggas.

På den aktuella fastigheten sträcker sig två stråk av mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark, i detaljplanen. Längs med den östra delen av fastigheten, mot gatan, stäcker sig den punktprickade marken sig längst med hela fastigheten och ca 6 m in på fastigheten. I den norra delen av fastigheten finns ett område som är både är punktprickad och märkt med bestämmelsen att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Yttranden

Fastighetsägarna har genom ombud framfört att de anser att byggnaden ska få stå kvar på nuvarande placering. Byggnaden var redan uppförd när fastigheten köptes av de nuvarande ägarna. De menar att eftersom byggnaden har haft nuvarande placering i 8 år, och inte har, vad de anser, utgjort någon fara för exempelvis trafik, bör nuvarande placering få bevaras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

De framför även att eftersom vägen är en mindre väg som enbart berör ett tiotal hus så kommer vägen med största sannolikhet inte breddas.

Vidare framför fastighetsägarna att det framgår i plan- och bygglagen att både enskilda och allmänna intressen ska beaktas. De menar att kostanden för rivning och återuppbyggnad av byggnaden inte är befogad för att tillfredsställa eventuella allmänna intressen.

Ombudet uppmanar nämnden att besöka platsen innan beslut, att förslaget om föreläggande återtas och att placeringen av carporten ska beaktas som mindre avvikelse mot syftet med detaljplanen.

Tidigare beslut

Den 13 juni 2007 beslutade bygglovenheten att ge bygglov för carport om 32 kvm byggnadsarea på Lännersta 1:688. Beslutet medger att en del av byggnaden får placeras på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Det rör sig om ca 9 kvm som placeras på mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Det innebär att ca 28 % av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas. Bygglovenheter bedömer i beslutet att avvikelserna kan ses som mindre enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen(1987:10) och är förenlig med planens syfte.

Skäl till beslut

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 11 kap 58 § får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelserna. Bygglovenheten bedömer att carporten utförts för mer än fem år sedan varför någon avgift för olovligt byggande inte kan påföras.

Bygglovenheten bedömer att den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas vid prövningen av sakfrågan.

Enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) ska bland annat byggnader utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen.

Carportens nuvarande placering innebär att den är placerad 3,4 m från gata och 2,6 m in på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Den sammanlagda avvikelserna är att 68 % av carportens nuvarande placering är på mark som inte får bebyggas. Åtgärden inte är förenlig med planens syfte. Bygglovenheten bedömer att det inte är möjligt att se avvikelserna som mindre enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10) och bygglov i efterhand kan inte medges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Enligt 10 kap 14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet, byggnad eller anläggning att inom en vis tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att carporten på fastigheten Lännersta 1:688 ska vara riven eller återställd till given plats enligt bygglov § 1086/2007 inom fyra månader från det att beslutet vinner laga kraft.

Enligt 10 kap. 18 § plan- och bygglagen (1987:10) får föreläggandet enligt 14 § första stycket förenas med vite eller en föreskrift att åtgärden kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad.

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta:

1. Förelägga ägarna till fastigheten Lännersta 1:688 att senast inom fyra månader från det att beslutet eller dom vunnit laga kraft, ha rivit carporten eller återställt carporten till given placering enligt bygglov.
2. Att förena föreläggandet med ett vite om 30 000 kronor vardera till respektive fastighetsägare, totalt 60 000 kronor.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2014-12-01

Bilagor

1. Yttrande
2. Tomtkarta
3. Lägeskontroll
4. Orienteringskarta

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 24

B 2014-001339

Lännersta 1:914 (Soldatvägen 22)

Anmälan för nybyggnad av lovbefriad komplementbyggnad med användning gäststuga, redan utförd, samt byggsanktionsavgift

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen, ge startbesked för lovbefriad komplementbyggnad i efterhand. Byggherrens kontrollplan fastställs. Avgiften för startbesked och slutbesked är 2 650 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägarna till fastigheten Lännersta 1:914, (personuppgift borttagen), solidariskt en byggsanktionsavgift om 13 276 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Den 14 februari 2014 fick bygglovenheten in en anmälan från grannen till fastigheten Lännersta 1:914, gällande att det uppförts en byggnad ca 2 m från deras fastighet, Lännersta 1:911. Efter tillsyn på plats konstaterar bygglovenheten att byggnaden saknar bygglov och startbesked. Byggnaden finns inte med på flygfotografier från 2012.

Fastighetsägarna skickar den 30 september 2014 in en ansökan om att få startbesked för byggnaden som en lovbefriad komplementbyggnad. Begäran gäller att få startbesked för byggnaden i efterhand. Användningen avser gäststuga. Byggnaden har en byggnadsarea om 25 kvm byggnadsarea och taknockshöjden överstiger inte 4,0 m. Det innebär att utformningen stämmer överens med bestämmelserna för lovbefriad komplementbyggnad.

Bygganden är placerad 2,1 m från närmaste tomtgräns, mot fastighet Lännersta 1:911. Ägarna till grannfastigheten har lämnat sitt godkännande av placeringen, vilket är en av förutsättningarna för att byggnaden ska få startbesked.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 377. Bestämmelserna innebär bl.a. bostadsbebyggelse. Området är inte av särskilt kulturhistoriskt intresse.

Yttranden

Ägarna till fastighet Lännersta 1:911, Gunilla och Jan Elmberg har den 18 september 2014 skriftligen godkänt placeringen av komplementbostadshuset.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Fastighetens ägare har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag på beslut. Något yttrande har inte inkommit.

Skäl till beslut

Fastigheten/byggnaden bedöms inte vara kulturhistoriskt särskilt värdefull eller ingå i ett sådant område. Bygglovenheten bedömer att byggnaden uppfyller gällande krav enligt 9 kap 4 a § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har vidtagits utan bygglov.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av kap. 9, plan- och byggförfordningen (SFS 2011:338) och baseras på prisbasbeloppet, som är beräknats till 44 400 kronor för år 2014. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan komplementbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 innan byggnadsnämnden har gett starbesked är för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Beräkningen ska utgå från bruttoarean med ett avdrag om 15 kvm. Bruttoarean för komplementbyggnaden är 24,8 kvm.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked 13 276 kr.

Handlingar i ärendet

Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2014-12-08, rev: 2015-01-21

Bilagor

1. Tomtkarta
2. Fasadritningar
3. Planritning och sektion
4. Orienteringskarta

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

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

Sicklaön 38:10 (Tre kronors väg 2)

Ansökan om bygglov för ändrad användning av affärslokaler till förskola

Beslut

Nämnden beslutar att ärendet, med kompletterade handlingar, hänskjuts för beslut till Miljö- och stadsbyggnadsnämndens Myndighetsutskott.

Ärendet

Ansökan avser ändrad användning från butikslokal till förskola. Byggnaden är i två plan samt källare med bruttoarea på ca 617 kvm och öppenarea på ca 17 kvm. Ansökan omfattar även nybyggnad av ett miljöhus för avfall med byggnadsarea på ca 14 kvm samt anmälan för rivning av en byggnadsdel i anslutning till södra villan.

I ansökan ingår även en personalparkering i östra delen av fastigheten.

Handlingar i ärendet

Bygglovsenhetens tjänsteskrivelse 2014-12-17, rev. 2015-01-21

Bilagor

1. Ansökningshandlingar
2. Översiktskarta
3. Synpunkter från sakägare.
4. Antikvarisk konsekvensbeskrivning.
5. Yttrande från trafik- och avfallsenheten
6. Sakkunnigutlåtande tillgänglighet
7. Yttrande från miljöenheten
8. Sökandens utredning av utvändigt buller.
9. Yttrande från trafikenheten.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Roger Bydler (MP), Majvie Swärd (S) och Jan-Eric Jansson (KD), att nämnden skulle besluta att ärendet med kompletterade handlingar, skulle hänskjutas för beslut till Myndighetsutskottet.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergensträhles (M) yrkande.

Protokollsanteckningar

Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Det hade kommit till vår kännedom att fler grupper av boende hade inkommit med synpunkter, det rör sig om minst ett 60-tal boende. Dessa synpunkter var inte redovisade i beslutsunderlaget. Vi yrkade därför på återremiss för att få en redovisning även av dessa. Ordförande föreslog i stället att ärendet skulle hänföras till myndighetsutskottet då det ansågs brådskande, behovet är stort på förskoleplatser. Vi återtog då återremissyrkande. I likhet med övriga partier är vi naturligtvis angelägna om att det ska finnas tillräckligt med förskoleplatser men det är också angeläget att alla synpunkter som kommer in också ska belysas.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 26

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendet

Bygglovenheten informerade om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Informationen noterades till protokollet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 27

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Nämnden beslutar att de ledamöter som deltar på MSN vårkonferens, som kommer hållas den 7-8 maj 2015, får ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

Nämnden beslutar också att de ledamöter som deltar på Nämndutbildning arrangerad av Miljösamverkan i Stockholms län den 18 februari får ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

Ärendet

Det fanns på sammanträdet en inbjudan om Nämndutbildning arrangerad av Miljösamverkan i Stockholms län, på Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, Stockholm, den 18 februari kl 9.00-16.00.

Beslutsgång

Nämnden beslöt att de ledamöter som deltar på MSN-vårkonferens som kommer att hållas den 7-8 maj 2015, får ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

Nämnden beslöt också att de ledamöter som deltar på Nämndutbildning arrangerad av Miljösamverkan i Stockholms län den 18 februari får ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 28

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

Bygglövs

2014 §§ 2154, 2543, 2808, 2814, 3017, 3034, 3039, 3100, 3116-3268, 3270-3320, 3322-3357, 3359-3393, 3395-3397.

2015 §§ 1-19, 21-42, 44-104.

Totalt 387 beslut för perioden.

För dig som vill läsa kungörelserna finns närmare information om bygg- och marklov via Post- och Inrikes Tidningar och genom länken <https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>.

Miljö

DB 830-947, 2014

DB 1-15, 2015

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

Godkännande av föreslagen avstyckning från Älta 35:77 samt fastighetsreglering berörande Älta 35:77 och 10:1, Nacka kommun

Godkännande av föreslagen avstyckning från Älta 35:101, Nacka kommun

Skrivelser

Övriga skrivelser

Beslut om föreskrifter om undantag för kompletteringsåtgärder inom strandskyddsområde.

Strandskyddsregler - en broschyr från strandskyddsdelegationen

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

1	Sicklaön 263:1, Sickla strand 76, Nacka Akupunktur- och Naprapatklirik. Länsstyrelsens beslut den 27 november 2014 att avslå överklagande av beslut om tillsynsavgift.
2	Nacka båtklubb. Länsstyrelsen upphäver Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut under punkten 1 och återförvisar ärendet i berörda avseenden till nämnden för fortsatt erforderlig handläggning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

3	Solsidan 2:27, Älgövägen 41. Länsstyrelsen upphäver punkterna 3 och 4 i det överklagade beslutet: 3. Tomtplatsens utbredning ska markeras med staket, mur, häck eller liknande 4. Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.
4	Backeböl 1:7 Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för meddelande av strandskyddsdispens för ny brygga i enlighet med ansökan, för meddelande av villkor samt för beslut enligt 7 kap 18 f § andra stycket miljöbalken.
5	Solsidan 54:30, Älgövägen 18 A Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Nämndens beslut vinner laga kraft och fastighetsägarna ska riva del av brygga senast 6 månader annars ska vite dömas ut.
6	B 2012-0334, Björknäs 10:1 Mark- och miljödomstolens dom 20141209 gällande överklagande av bygglov för mast och teknikbod. Lovet gavs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 13 november 2013 MSN § 327. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
7	B 233 2010-1126, Tollare 1:338, Korsuddsvägen 17, Saltsjö-Boo Mark- och miljööverdomstolens dom 20141209. Gällande överklagande av ett avslag av bygglov för redan utförd brygga samt föreläggande att vid vite ta bort eller flytta bryggan. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
8	B 2013-0610, Tollare 1:152, Tollare Träskväg 4, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 20141204 angående överklagan att avskriva en anmälan om olovlig trädfällning. Beslutet fattades på delegation den 12 december 2013, ½ 2013-3056. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.
9	B 233 2003-0808, Lännersta 1:405, Gammeluddesvägen 8, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 20141205 angående överklagande av ett beslut om bygglov för redan utförd åtgärd. Beslutet fattades på delegation den 27 januari 2014, § 2014-0248. Länsstyrelsen upphäver beslutet att bevilja bygglov för nybyggnad av uthus.
10	B 2014-0196, Björknäs 1:768, Rådjurstigen 2, Saltsjö-Boo Länsstyrelsens beslut 20141204 angående överklagan att avslå en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Beslutet fattades på delegation den 2 juli 2014, § 2014-1748. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
11	B 2014-0185, Mensättra 4:21, Björkholmsvägen 26, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut 20141211 angående överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av radhus. Beslutet fattades på delegation den 2 juni 2014, § 2014-1467. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

12	B 2012-0311, Orminge 60:1 Mark- och miljödomstolens dom 20141217 angående bygglov för mast och teknikbod. Beslutet fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 23 januari 2013, MSN § 34/2013. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
13	B 2014-1413, Älta 75:3, Ulvsjövägen 39, Älta Länsstyrelsens beslut 20141215 angående överklagande av beslut om startbesked för lovfri åtgärd. Beslutet fattades på delegation den 12 november 2014, § 2014-2901. Länsstyrelsen avvisar överklagandet.
14	B 2014-0985, Sicklaön 232:7, Fasanvägen 8, Nacka Länsstyrelsen beslut 20141215 angående överklagande av beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med altan. Beslutet fattades på delegation den 1 oktober 2014, § 2014-2459. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
15	B 2014-0655, Bo 1:608, 1:212 Länsstyrelsens beslut 20141216 angående överklagande av tidsbegränsat bygglov för återvinningsstation. Lovet gavs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014, MSN § 274/2014. Länsstyrelsen avvisar Nacka Miljövårdsråds överklagan.
16	B 2014-0655, Bo 1:608, 1:212 Länsstyrelsens beslut 20141216 angående överklagande av tidsbegränsat bygglov för återvinningsstation. Lovet gavs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014, MSN § 274/2014. Länsstyrelsen avvisar överklagandena från Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner.
17	B 2013-1648, Kummelnäs 1:751, Blåsippbacken 6, Saltsjö-Boo. Länsstyrelsens beslut angående överklagande av byggsanktionsavgift för trädfällning. Byggsanktionsavgiften beslutades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 12 februari 2014, MSN § 48/2014. Länsstyrelsen sätter ned byggsanktionsavgiften till hälften.
18	B 2014-0321, Sicklaön 163:6, Lindvägen 12, Nacka. Länsstyrelsens beslut angående överklagande av byggsanktionsavgift för trädfällning. Byggsanktionsavgiften beslutades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 27 augusti 2014, MSN § 185/2014. Länsstyrelsen sätter ned byggsanktionsavgiften till hälften för nio träd.
19	B 2013-0658, Baggensudden 17:6, Skepparstigen 7, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut 20141218 angående att anmälan av diverse åtgärder på fastigheten inte föranleder ytterligare åtgärd. Beslutet fattades på delegation den 2 december 2013, § 2013-3337. Länsstyrelsen återförvisar ärendet för erforderlig handläggning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

28 januari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

20	B 234 1997-0043, Sicklaön 261:1 mfl. Länsstyrelsen beslut angående överklagande av vitesföreläggande avseende obligatorisk ventilationskontroll. Beslutet fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 7 mars 2014, MSN § 71/2014. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
21	B 2012-0244, Älgö 71:5, Klubbvägen 13 B, Saltsjöbaden. Länsstyrelsens beslut angående överklagande i fråga om bygglov för fönster och skjutdörr. Beslutet fattades på delegation den 20 oktober 2014, § 2014-2657. Länsstyrelsen avvisar det ena överklagandet och avslår det andra överklagandet.
22	B 2013-0185, Sicklaön 37:75, Finnboda varvsväg 12, Nacka. Länsstyrelsens beslut 20150109 angående överklagande av beslut om byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften beslutades den 2 april 2014 av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, MSN § 100/2014. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
23	B 221 2010-0072, Björknäs 10:88, Fredriksbergsvägen 10, Saltsjö-Boo. Mark- och miljödomstolens dom 20150116 angående överklagande av föreläggande om rättelse gällande en mur. Beslutet om föreläggande fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 april 2012, MSN § 124/2012. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
24	Rösunda 10:1, Syrénparken 16, Syréngården fotvård. Länsstyrelsens beslut den 11 november 2014 att avslå överklagande av beslut om tillsynsavgift.
25	Sicklaön 227:1, Duvnäs vägen 1, Fotvalvet i Nacka, Länsstyrelsens beslut den 23 december 2014 att ändra beslutet avseende förbud att tömma fotbadsvatten i vasken där rengöring av instrument sker endast på så sätt att tidpunkten för förbudet flyttas fram och bestäms till en månad efter att beslutet vinner laga kraft. Länsstyrelsen ändrar beslutet avseende föreläggande att upprätta ett skriftligt egenkontrollprogram endast på så sätt att åtgärden ska göras senast två månader efter att beslutet vinner laga kraft. I övrigt avslås överklaganden

—

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande