

Miljö- och  
Stadsbyggnadsnämnden i Nacka  
kommun  
131 81 Nacka

Brf Glädjen i Saltsjöbaden ./ Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun  
angående **föreläggande om rivning av komplementbyggnad m.m. inom fastigheten  
Nacka Solsidan 55:11**

Ni får tillfälle att yttra er över innehållet i bifogade handlingar.

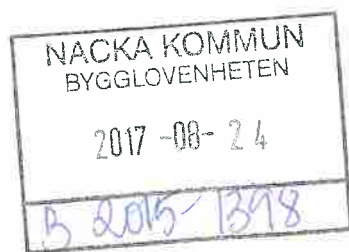
Ert yttrande ska vara skriftligt och ha kommit in till mark- och miljödomstolen **senast den 14 september 2017**. Domstolen tar gärna emot inlagor som inte är alltför omfattande via e-post i pdf-format. Om handlingen skickas via e-post behöver den inte samtidigt skickas på annat sätt. I yttrandet ska domstolens målnummer P 1774-17 anges.

Om ni inte svarar kan målet ändå komma att avgöras.

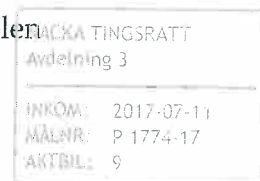
Om ni har frågor i målet kan ni kontakta domstolen.

Christina Swén  
Telefon 08-561 656 30

Bifogade aktbilagor: 9-30



Till Mark och miljödomstolen  
Nacka tingsrätt  
Endast via e-post



Stockholm den 10 juli 2017

## YTTRANDE I MÅL P 1774-17

I egenskap av ombud för Bostadsrättsföreningen Glädjen i Saltsjöbaden, 769623-9842 ("Föreningen"), får jag inkomma med komplettering av överklagande enligt nedan.

### 1. INLEDNING

- 1.1 Det ska inledningsvis ges en översikt över dispositionen i detta yttrande i syfte att söka undvika upprepningar nedan.
- 1.2 Det Föreningen gör gällande under den onummerade samlingsrubriken "DEL 1" bygger på förutsättningen att uppförandet av sjöboden som föreläggandet avser i sig inte är en bygglovspliktig åtgärd. Vad Föreningen gör gällande under den onummerade samlingsrubriken "DEL 2" bygger på förutsättningen att uppförandet av sjöboden i sig är bygglovspliktig.

### DEL 1

### 2. ÄR UPPFÖRANDET AV SJÖBODEN EN BYGGLOVSPLIKTIG ÅTGÄRD?

- 2.1 Sammanfattat är det så att bygglov inte krävs för uppförande av komplementbyggnad (s k Attefallhus) enligt 9 kap 4 a § första stycket Plan- och bygglag (2010:900) ("PBL") om komplementbyggnaden uppförs i omedelbar närhet av ett en eller tvåbostadshus och därtill att bygganden inte har en större byggnadsarea än 25 m<sup>2</sup> (*krav nr 1*) och inte har en taknockshöjd som överstiger 4,0 meter. Om komplementbyggnaden placeras närmare 4,5 meter (*krav nr 2*) från gränsen så behövs även tillstånd från grannar för att åtgärden ska vara fri från tillståndsplikt.

Stockholm  
Besöksadress  
Artillerigatan 24, 2tr  
Postadress  
Box 55958  
102 16 Stockholm

Uppsala  
Besöksadress  
Kungsgatan 62  
Postadress  
Kungsgatan 62  
753 18 Uppsala

Kontaktuppgifter  
Växel: 08-340 877  
Mobil: 070-743 18 94  
Fax: 08-640 86 54  
Webbplats: [www.altrium.se](http://www.altrium.se)  
[thomas.karlsson@altrium.se](mailto:thomas.karlsson@altrium.se)

Altrium Advokatbyrå AB  
Org nr: 556883-4500  
Bg arvode: 384-7878  
Bg klientmedel: 862-0247  
Godkänd för F-skatt  
I samarbete med advokat George Yanko

*Krav nr 1 (om byggnadsarean)*

- 2.2 I detta fall är byggnaden (byggnadsarean) 25 m<sup>2</sup> och inte 30 m<sup>2</sup> som Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun ("Stadsbyggnadsnämnden") påstått, se markerat på sidan 2 och sidan 5 i bilaga 1. Som framgår av utlåtande från Johan Anderberg från Bk Beräkningskonsulter AB är byggnadsarean 25 m<sup>2</sup> och takets area 30 m<sup>2</sup>.
- 2.3 Beräkning av byggnadsarea sker enligt standarden SS 21054:2009. Standarden ges ut av Swedish Standards Institute, SIS. Det är den area som byggnaden upptar på marken som räknas. Om taksprångets horisontella djup är mindre än 50 centimeter räknas det inte in i byggnadsarean. Taksprånget är den del av yttertaket som sticker ut utanför ytterväggen.
- 2.4 Att taksprånget är mindre än 50 cm kan enkelt demonstreras matematiskt. Byggnaden har, ovanifrån sett, i princip formen av en kvadrat. Byggnadsarean är 25 m<sup>2</sup> vilket ger sidorna, vid formen av en kvadrat, en total löpmeter om 20m (exempelvis 5 m + 5 m + 5 m + 5 m = 20 m). Ett taksprång om 25 cm ger således en "takarea" om  $0,25 \cdot 20 = 5 \text{ m}^2$  med tillägg för byggnadsarean om 25 m<sup>2</sup>, d v s 30 m<sup>2</sup>.
- 2.5 Att Kommunen ansett att sjöboden är 30 m<sup>2</sup> beror på att deras uppgift kommer sig av mätning ovanifrån på en karta och deras mätning omfattar taket och inte byggnadsarean på sätt som den bestäms enligt PBL. Som framgår av utlåtandet i bilaga 1 är ytan på marken 25 m<sup>2</sup> och taket 30 m<sup>2</sup>.
- 2.6 I förhållande till byggnadsarean är sjöboden inte tillståndspliktig; inte heller kravet på en maxhöjd om 4 m innebär några hinder (det har inte ens satts ifråga av Stadsbyggnadsnämnden).

*Krav nr 2 (om närhet till gräns)*

- 2.7 Sjöboden är placerad på en brygga som ligger på Föreningens fastighet (direkt på gränsen mot registerfastigheten Solsidan 2:1; fastigheten innehavs av Nacka kommun och utgör enskilt vatten). Eller såsom Stadsbyggnadsnämnden påstår en meter in på Solsidan 2:1; det saknar dock betydelse med hänsyn till vad som anförs nedan om medgivande från grannar.
- 2.8 Bygglovsfria byggnationer i vatten på Solsidan 2:1 (generellt bryggor med sjöbodar) beslutas av Nacka kommuns Miljöenhet, se utdrag från informations-skrift från Nacka kommun, bilaga 2.
- 2.9 Som framgår av Stadsbyggnadsnämndens beslut i denna fråga, se bilaga 3, är det i sig ostridigt att Miljöenheten vid Nacka kommun inte haft invändning mot sjöboden. Miljöenheten är den enhet som beslutar om bygglovsfria byggnationer i Nacka kommun såvitt det avser frågor om tillåtligheten med anord-

ningar i vatten; i detta fall är Miljöenheten behörig att för fastighetsägarens räkning i egenskap av granne medge byggnation av bygglovsfri åtgärd närmare än 4,5 m till det enskilda vattnet på fastigheten Solsidan 2:1.

- 2.10 Som framgår av Stadsbyggnadsnämndens beslut (se bilaga 3) är det i sig ostridigt medgivande för byggnationen lämnats av Miljöenheten.

*Övriga förutsättningar (närhet till ett en- eller tvåbostadshus)*

- 2.11 Ett s k Attefallshus ska vara en komplementbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus.
- 2.12 Som framgår av Stadsbyggnadsnämndens beslut (se bilaga 3) och detaljplanen för fastigheten (en s k frimärksplan, se bilaga 4) finns på aktuell fastighet två bostadshus med lägenheter fördelade i de två bostadshusen; inget av bostadshusen är att anse som ett flerbostadshus (tre bostäder i ett och samma hus). Sjöboden ligger, såsom de facto konstateras i beslutet (se bilaga 3) på sidan 1 sista stycket direkt i anslutning till ett av bostadshusen på fastigheten och nås med en trappa från just det bostadshuset; det är samma bostadshus som i frimärksplanen (se bilaga 4 sidan 3 under rubriken planförslaget) anges vara den nya byggnaden med terrass/uteplats direkt mot sjön och som ligger lägre och närmare Vårdgårdssjön än den (vid planens antagande) befintliga bostadsbyggnaden.
- 2.13 Med hänsyn till att det handlar om en fastighet med två stycken en eller tvåbostadshus är det de facto tillåtet att inte enbart låta uppföra ett Attefallshus utan två stycken. Av beslutet framgår även att sjöboden de facto ligger i anslutning till ena en- eller tvåbostadshuset. Det kan även framhållas att det andra bostadshuset inte har någon åtkomst till sjöboden överhuvudtaget.
- Avslutande slutsats avseende frågan om sjöboden är tillståndspliktig*
- 2.14 Som framgått ovan är innehar sjöboden en byggnadsarea om 25 m<sup>2</sup>; det framgår ovan varför skiftande uppfattning finns i denna fråga.
- 2.15 Klart är även att sjöboden i sig är belägen närmare gräns än 4,5 m. För att sjöboden alltså ska anses vara icke tillståndspliktig behövs då medgivande från grannar, i detta fall Nacka kommun. Ansvarig enhet för den frågan är Miljöenheten vid Nacka kommun och de har inte haft invändning på sjöbodens placering (det är ostridigt enligt beslutet, se bilaga 3).
- 2.16 Vidare framgår även av beslutet (bilaga 3) att sjöboden enbart separeras från det ena en- eller tvåbostadshuset av en trappa; det ligger således de facto direkt i anslutning till ett av bostadshusen; det av husen som uppfördes med stöd av frimärksplanen.
- 2.17 Sjöboden i sig är med anledning av ovan anförda skäl inte bygglovspliktig enligt 9 kap 4 a § PBL

## DEL 2

### 3. KAN INTE BYGGLOV BEVILJAS I EFTERHAND?

- 3.1 Av 11 kap 17 § PBL framgår att om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, byggnadsnämnden i ett föreläggande ska ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).
- 3.2 Saken inleddes genom anmälan av handläggare på Nacka kommun den 20 augusti 2015 och som framgår av handläggaren Anna Jarl brev samma dag så hade hon som ansvarig tjänsteman för ärendet redan samma dag bestämt sig för att bygglov inte skulle kunna ges i efterhand, se bilaga 5. Samma dag, d v s den 20 augusti 2015, har Anna Jarl skrivit ett e-postmeddelande till fastighetsmäklaren Ina Olehed och meddelat denne att bygganden ska rivas, se bilaga 6.
- 3.3 När mark- och miljödomstolen granskar detta ärende är det av vikt att rätten har förståelse för att ansvarige handläggare på Nacka kommun redan när anmälan gjordes och, allt enligt texten i e-postmeddelandet, redan före ens ett föreläggande hade skrivits till Föreningen, hade bestämt sig för att sjöboden skulle rivas. Detta är den handläggare som är ansvarig för att föredra ärendet för Stadsbyggnadsnämnden och är den person som tar fram beslutsunderlag som Stadsbyggnadsnämnden får ta del av före beslut.
- 3.4 Föreningen är av uppfattningen att redan på det sätt som Anna Jarl har handlagt frågan kan inte det sägas att Stadsbyggnadsnämnden de facto ens övervägt om bygglov kan ges i efterhand. Redan därav ska ärendet återförvisas för erforderlig handläggning. Det kan inte vara så att enskilda ska drabbas av att en handläggare på eget bevåg, av outgrundlig anledning, bestämt sig för att en utgång ska uppnås. Det är klart att handläggningen inte gått rätt till och att Stadsbyggnadsnämnden de facto aldrig ens övervägt om lovföreläggande kan meddelas; det är inte, med hänsyn till instansordningen lämpligt att ett lovföreläggande utreds första gången av mark- och miljödomstolen.
- 3.5 Av vad som framgår nedan framgår även att det tvärtemot Anna Jarls tvärsäkra inställning är fullt möjligt att bevilja lov i efterhand.
- 3.6 Stadsbyggnadsnämnden, som helt gått på Anna Jarls inledande ställningstagande, har anfört i sitt beslut (bilaga 3) att lov inte kan ges i efterhand på grund av att sjöboden står på punktprickad mark och för att sjöboden till viss del är placerad (i vattnet) på fastigheten Solsidan 2:1.

*Är det sannolikt att bygglov inte kan ges i efterhand på grund av att den står på prickad mark?*

- 3.7 Som framgår av bilaga 4 är detaljplanen en s k frimärksplan som tagit fram enbart för den relevanta fastigheten. I detaljplanen anges inte på något sätt en motivering till syftet med att all mark som inte är bebyggd ska utgöras av prickad mark. Det finns således inte något egentligt syfte, i jämförelse med vad som framgår av detaljplanen, ifråga om varför fastighetens obebyggda mark är punktprickad; det påverkar självklart frågan om en bebyggelse på prickad mark kan anses vara en mindre avvikelse som kan tillåtas. Om inte det finns ett objektivt syfte till att marken är prickad påverkar det självklart om en byggnation på prickad mark kan tillåtas.
- 3.8 Av detaljplanen framgår vidare att det har i planen tagits i beaktande att fastigheten har en brygga och sjöbod, d v s att en av förutsättningarna som tagits i beaktande är att fastigheten ska ha en brygga och sjöbod.
- 3.9 Med beaktande av dels att detaljplanen i sig förutsätter att fastigheten ska ha tillgång till sjöbod och brygga samt att skälen till att marken har prickats är höjt i dunkel är det Föreningens uppfattning att sjöboden är att betrakta som en mindre avvikelse.
- 3.10<sup>1</sup> Därtill ska tas i beaktande att strandskydd är upphävt på land inom hela området. Detta har inneburit att anläggande av sjöbod inom området omkring fastigheten är synnerligen vanligt. Bilaga 7 utvisar fastigheten (se röd ring). Bilaga 8 utvisar flera fastigheter (märkt 55:11) och närmaste fastigheterna och som ligger mot Vårdgårdssjön; som kan noteras har i princip varje fastighet en sjöbod (flertalet av dessa är även placerade på fastigheten Solsidan 2:1. Bilaga 9 utvisar dels en sjöbod på samma sida av Vårdgårdssjön som fastigheten ligger samt mittemot på andra sidan Vårdgårdssjön. Bilaga 10 utvisar mer av bebyggelsen på andra sidan av Vårdgårdssjön.
- 3.11 Bilaga 11 och bilaga 12 utvisar sjöbodar i anslutning till fastigheten men på andra sidan halvön mot Baggensfjärden. Som beskrivs i föregående punkt ligger dessa sjöbodar även utanför deras fastigheter och på fastigheten Solsidan 2:1.
- 3.12 Bilagorna 13-16 utvisar sjöbodar mot på fastigheter mot Erstaviken, som framgår ovan ligger även dessa utanför sina respektive fastigheters gränser och i vissa fall i kommunens enskilda vatten.
- 3.13 Bilaga 17 och 18 utvisar bebyggelse på stranden mot norra delen av Vårdgårdssjön.
- 3.14 Bilaga 19 utvisar bebyggelse på stranden mot södra delen av Vårdgårdssjön.

---

<sup>1</sup> Samtliga kartor som hänvisas till i denna punkt 3.10 och 3.11, 3.12, 3.13 och 3.14 är hämtade från Nacka kommuns webbplats med tillhörande karttjänst.

- 3.15 Av punkterna 3.10 – 3.14 framgår hur vanligt det är att fastigheter inom närområdet till fastigheten tillåts bebyggas med sjöbodar. Det ska ställas mot att just relevant fastighet enligt detaljplanen har prickad mark på området där sjöboden är placerad. Därtill ska även påpekas att själva sjöboden står på en brygga som har accepterats av Nacka kommun. Slutsatsen som Stadsbyggnadsnämnden, påverkad av det tidiga ställningstagandet från Anna Jarl, kommit fram till att marken är prickad skulle hindra ett bygglov saknar fog för sig.
- 3.16 Det ska härvid hänvisas till rättsfallet RÅ 2005 not 157. I målet upphävde Regeringsrätten byggnadsnämndens (områdesnämnden Boo i Nacka kommun) rivningsföreläggande under anförande av bland annat att i det målet relevant detaljplan inte innehöll några uppgifter om avsikten med olika slag av punktprickade områden. I jämförelse med nu aktuellt fall finns ingen som helt motivering till att marken som sjöboden står på är prickad, vidare är även en sjöbod helt förenlig med detaljplanen, se bilaga 4.
- 3.17 Att marken som sjöboden står på är prickad kan i sig inte tas för intäkt att ett bygglov skulle kunna beviljas; detta med hänsyn till detaljplanen, avsaknad av motivering för prickningen samt vilken bebyggelse som i övrigt tillåts (bilaga 8–19) i närområdet.

*Kan inte bygglov ges i efterhand på grund av att sjöboden eventuellt står på Nacka kommuns fastighet som utgörs av enskilt vatten?*

- 3.18 Nacka kommun har som ovan redan anförts accepterat att den brygga som sjöboden står på är tillåten. Inget mer av Nacka kommuns fastighet tas i anspråk av sjöboden. Vidare framgår av bilaga 8 – 19 att Nacka kommun i stor utsträckning accepterar sjöbodar som byggs delvis på Nacka kommuns fastighet i vatten och på land.
- 3.19 Föreningen är av uppfattningen att Miljöenheten i Nacka kommun, som ostriktigt inte haft någon erinran mot sjöboden, är den del av Nacka kommun som äger frågan om bebyggelsen kan tillåtas på Nacka kommuns fastighet Solsidan 2:1. Även om Föreningen har fel i denna fråga är det i vart fall inte en fråga som i sig faller under Stadsbyggnadsnämnden att besluta om. Genom det sätt som Anna Jarl har handlagt ärendet från start har det inte på något sätt utretts om Nacka kommuns uppfattning om vilken enhet som frågan faller under. Det i sig är ytterligare en omständighet som utvisar att Stadsbyggnadsnämnden inte behandlat frågan om lov kan ges i efterhand.

*Proportionalitet*

- 3.20 Som framgår av bilaga 1 kommer kostnaden för att riva sjöboden uppgå till ca 285 000 kronor. Det, se sida 2, omfattar inte kostnader för att förstärka marken när sjöboden rivs. Som framgår av detaljplanen är fastigheten kraftigt sluttande; sjöboden fungerar delvis som stödmur (ihop med andra stödmurar) för att inte fastighetens jordmassor ska åka ned Vårdgårdssjön. Rivning av sjöboden skulle

innebära inte bara skada på fastigheten som inte finns med i kalkylen utan även skada fastigheten Solsidan 2:1 (botten närmast stranden). Kostanden kan närmast uppskattas till åtminstone 500 000 kronor om det tas i beaktande att nya stödmurar måste anläggas för att hålla fastighetens mark på plats.

- 3.21 Av rättsfall från Högsta domstolen (se NJA 2016 s 868) framgår bland annat följande.

*"I 2 kap. 1 § plan- och bygglagen anges att vid prövningen av frågor enligt lagen ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen. Bestämmelsen är generell och gäller vid all prövning enligt lagen och tillämpas vid sidan av de mer specifika avvägningsbestämmelser som lagen innehåller beträffande särskilda frågor. Vid avvägningen kan olika intressen stå mot varandra. Ett tydligt fall är när enskilda intressen står mot allmänna. Men det kan också vara fråga om en avvägning mellan olika enskilda intressen eller mellan olika allmänna intressen.*

*När det gäller avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen får den s.k. proportionalitetsprincipen ofta stor betydelse. Den är en allmän rättsprincip i svensk rätt och kommer till uttryck i ett stort antal bestämmelser i lagstiftningen och i praxis från de högsta domstolarna. Principen är en betydelsefull del av Europakonventionen. Den är också fastlagd i EU:s stadga om de grundläggande rättigheterna.*

*Proportionalitetsprincipen har i svensk förvaltningsrätt ansetts innebära att en myndighet måste avstå från att meddela ett betungande beslut för vilket man i och för sig kan ha författningsstöd, om de negativa konsekvenserna för den enskilde inte står i rimlig proportion till det allmänna intresse som ska tillgodoses. (Jfr bl.a. Hans Ragnemalm, Förvaltningsprocessrättens grunder, 10 uppl., s. 115 f. och SOU 2010:29 s. 172 ff.)*

*Det framgår av förarbetena till 2 kap. 1 § plan- och bygglagen att avsikten är att en proportionalitetsbedömning ska ingå som ett moment i den prövning som ska göras enligt bestämmelsen. Det framhålls att Europakonventionen har blivit en del av svensk rätt sedan den tidigare plan- och bygglagen infördes år 1987 och att proportionalitetsprincipen är en del av konventionen. Enligt förarbetena ska bestämmelsen utformas så att det inte råder något tvivel om att konventionen gäller. (Se prop. 2009/10:170 s. 160.)*

*Av det nu anförda följer att **proportionalitetsprincipen** utgör ett centralt moment i den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen och att de krav som **Europakonventionen** ställer i fråga om proportionalitet utgör en integrerad del av prövningen. Kravet på skydd för enskilda intressen kan ställas högre men inte lägre än vad som följer av Europakonventionen."*

- 3.22 Det måste i detta fall beaktas att den sjöbod som Stadsbyggnadsnämnden anser ska rivas i sig har accepterats som tillåten av den enhet i Nacka kommun som hanterar strandnära bebyggelse samt bebyggelse i vatten.
- 3.23 Stadsbyggnadsnämnden har i sig även ingenting att anmärka på den brygga som sjöboden står på, d v s även om sjöboden rivs så kommer bryggan stå kvar.
- 3.24 Det är svårt att uppfatta vilket intresse Stadsbyggnadsnämnden har haft att driva denna sak. Mot detta ska ställas Föreningens intresse av att inte drabbas av kostnader som rivningen medför. Det handlar om en liten bostadsrättsförening med ytterst ansträngd ekonomi, se årsredovisning från 2016 avseende året 2015, [bilaga 20](#). Det framgår att Föreningen inte kan bära den kostnad som



rivningen medför. Rivningsföreläggandet innebär således att Föreningen är konkursmässig samt stora kostnader på de få medlemmar som äger bostadsrätt i Föreningen.

- 3.25 Med beaktande av att det inte finns något trängande allmänt intresse som träds förnär av att sjöboden får stå kvar är det orimligt att förelägga om att sjöboden ska rivas. Det måste här särskilt beaktas att andra organisatoriska enheter hos Nacka kommun än Stadsbyggnadsnämnden, d v s miljöenheten har ansett att sjöboden ska stå kvar.

#### 4. YRKANDEN

- 4.1 Med anledning av vad som anförs ovan (se DEL 1 och avsnitt 3.20 – 3.25) yrkar Föreningen att mark- och miljödomstolen upphäver föreläggandet.
- 4.2 Med anledning av vad som anförs ovan (se DEL 2) yrkar Föreningen att mark- och miljödomstolen upphäver föreläggandet och återförvisar ärendet till Stadsbyggnadsnämnden för förnyad handläggning.

---

Som ovan



Thomas Karlsson



berättningsexperten

B-laga 1

Postensid	Postensid - beskrivning	Ort	Restatören
175230	RIVNING SJÖBOD	Saltsjöbaden	Robin Jensen
ÅR		År	
		2017-06-26	JAG

NÄCKA TINGSRÄTT

Avdelning 3

INKOM: 2017-07-11

MÅLNR: P 1774-17

AKTBIL: 10-28

## KOSTNADSBERÄKNING

## NÄCKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Akt P 1774-17

Aktbil 10

BRF GLÄDJEN - DRAGARSTIGEN 4  
SALTSJÖBADEN  
RIVNING AV SJÖBOD

Handläggare: Johan Anderberg  
08-585 375 21

Bilagor: Nettokalkyl

Projektid	Projekt/Byggnads	Objekt	Beställare
175230	RIVNING SJÖBOD	Saltsjöbaden	Robin Jensen
Start	Datum	Period	Sammanfattning
	2017-06-26	JAG	NLN 2

### Totalsammanställning

Golvarea	25 m2	Kronor	Kr/m2
MARK		15 000	600
HUS		182 679	7 307
RÖR		2 000	80
LUFT		0	0
EL		8 000	320
HISS		0	0
STYR		0	0
ÖVRIGT		0	0
SUMMA TE		207 679	8 307
Projektering, upphandling, byggledning, besiktning	10 %	20 768	831
SUMMA		228 446	9 138
Moms	25 %	57 112	2 284
TOTALT		285 558	11 422

### Följande ingår ej

Index (prisläge 2017-06-01)  
 Tomtanskaffning, fastighetsbildning  
 Eventuella hyresförluster eller **evakueringskostnader**  
 Projektfinansiering, ränte- och kreditivkostnader  
 Anslutningsavgifter  
 Byggherrens interna kostnader  
 Lös inredning  
 Merkostnader för arbete utfört utöver ordinarie arbetstid  
 Eventuell asbestosanering eller sanering andra riskmaterial  
 Eventuell bergschakt eller grundförstärkning  
 Eventuella kostnader för etappbyggeri

Objekt	Byggnadsnamn	Ort	Beställare	
175230	RIVNING SJÖBOD	Saltsjöbaden	Robin Jensen	
Objekt	Datum	Plats	Kommunikation	Antal
	2017-06-26	JAG	NLN	3

#### Ansvar

För vårt uppdrag gäller ABK 09 men med ändring av att skadeståndsskyldigheten enligt kapitel 5 § 3 begränsas till arvodets storlek, dock högst två prisbasbelopp

#### Upphandling

Entreprenaden förutsätts handlas upp som traditionell Totalentreprenad på Ramhandlingar med en Totalentreprenör (TE)

#### Marknadsanpassning

Kostnadsberäkningen har utförts med utgångspunkt att entreprenören skall ha skälig ersättning för sina kostnader, således har kalkylen ej påverkats av någon typ av risktagande  
Kostnadsnivån förutsätter normal anbudskonkurrens

#### Offertinfordran

Offertinfordran har ej utförts, prissättning har skett med erfarenhetsvärden

#### Platsbesök

Platsbesök har utförts 2017-06-15

#### Kompletterande kalkylförutsättningar utöver kalkylunderlag

##### Allmänt

Ritningarnas saknas, kalkylen baserar sig på uppmätning vid platsbesök, okulär besiktning, samt muntliga uppgifter

Projektid	Projektnamn	Plat	Projektled	Rangering		
175230	RIVNING SJÖBOD	Saltsjöbaden	Robin Jensen			
Uppg	Utses	Platst	Komplet	Sida		
	2017-06-26	JAG	NLN		4	

## KALKYLSAMMANSTÄLLNING

Bygg	Summa	Detaljer	S:a inkl detaljer
Material	21 107 kr	0 %	21 107 kr
UE	10 000 kr	0 %	10 000 kr
Arbete 177 tim x 450 kr	79 848 kr	0 %	79 848 kr
		<b>Delsumma Bygg</b>	110 955 kr
<b>Mark</b>			
Utvändig mark	15 000 kr	0 %	15 000 kr
Mark för hus	0 kr	0 %	0 kr
		<b>Delsumma Mark</b>	15 000 kr
<b>Installationer</b>			
Rör	2 000 kr	0 %	2 000 kr
Luft	0 kr	0 %	0 kr
El	8 000 kr	0 %	8 000 kr
Transport	0 kr	0 %	0 kr
Styr	0 kr	0 %	0 kr
Övrigt	0 kr	0 %	0 kr
		<b>Delsumma Installationer</b>	10 000 kr
		<b>Summa Nettokalkyl</b>	135 955 kr
<b>Omkostnader</b>			
Platsomkostnader	10,0 %		13 596 kr
Tjänstemän	8,0 %		10 876 kr
Transport med båt			25 000 kr
Material			0 kr
UE			0 kr
Arbete			0 kr
Maskiner			0 kr
Tjänstemän			0 kr
		<b>Delsumma Omkostnader</b>	49 472 kr
		<b>Summa</b>	185 427 kr
<b>Entreprenörarvode</b>			
Centraladministration, Risk & vinst	12,0 %		22 251 kr
		<b>Summa</b>	207 678,5 kr
		Manuell justering	0,0 kr
		<b>TOTALT</b>	207 679 kr

BD	Beskrivning	Mängd	Enh.	Material [kg/emb]	Material [kr-m]	UE [kr/emb]	UE [kr-tot]	Tid [tim/emb]	Tid [tim-tot]	Nettopris [kr/emb]	Nettopris [kr-tot]	Stk
<b>02 RIVNING</b>												
02	Rivning yttertak	30,0	m2	29	861			0,540	16	272	8 151	
02	Rivning tätskikt av papp/duk på yttertak	30,0	m2	4	126			0,060	2	31	936	
02	Rivning underlagspapp på yttertak	30,0	m2	2	63			0,050	2	25	738	
02	Rivning sportade bräder på yttertak	30,0	m2	11	315			0,110	3	60	1 800	
02	Rivning reglar/åsar i tak	30,0	m2	4	126			0,110	3	54	1 611	
02	Rivning heltäckande panel i tak	30,0	m2	8	231			0,210	6	102	3 066	
02	Rivning takfönster	2,0	st	100	200			1,000	2	550	1 100	
02	Rivning yttervägg	60,0	m2	46	2 768			0,586	35	310	18 590	
02	Rivning vägg av lättklinkerblock (Leca) tj=100	42,0	m2	41	1 735			0,320	13	185	7 783	
02	Rivning läkt på vägg	42,0	m2	2	88			0,150	6	70	2 923	
02	Rivning sportad panel i yttervägg	42,0	m2	11	441			0,260	11	127	5 355	
02	Rivning slätpartier (m2)	18,0	m2	28	504			0,250	5	141	2 529	
02	Rivning innervägg	30,0	m2	44	1 334			0,496	15	268	8 030	
02	Rivning vägg av lättklinkerblock (Leca) tj=100	30,0	m2	41	1 239			0,320	10	185	5 559	
02	Rivning läkt på vägg	30,0	m2	2	63			0,150	5	70	2 088	
02	Rivning sportad panel på vägg	3,0	m2	11	32			0,260	1	127	382	
02	Rivning innerdörr av glas	2,0	st	35	70			0,600	1	305	610	
	Rivning sittbänkar av massivt trä											
02	L ca 800 i mellandel	2,0	st	50	100			1,000	2	500	1 000	
02	L ca 2000 i bastu	2,0	st	200	400			2,000	4	1 100	2 200	
02	Rivning varmvattenberedare	1,0	st	500	500			2,000	2	1 400	1 400	
02	Rivning övrig inredning och utrustning	1,0	x	500	500			8,000	8	4 100	4 100	
02	Rivning betonggolv	25,0	m2	175	4 375			2,080	52	1 111	27 775	
02	<b>Summa: RIVNING</b>				<b>11 107</b>				<b>137</b>		<b>72 955</b>	



Proj. nr	Proj. nr	Proj. nr	Proj. nr
175230	RIVNING SJÖBOD	Saltsjöbaden	Robin Jensen
U-val		2017-06-26	JAG
			NLN
			2

BD	Benämning	Mängd	Enh	Material [kr/emb]	Material [kr-tot]	UE [kr/emb]	UE [kr-tot]	Tid [um/emb]	Tid [um-tot]	Materialis [kr/emb]	Materialis [kr-tot]
10	UTVÄNDIGA MARKARBETEN										
	Varsamt omhändertagande av omkringliggande växtlighet (arborist) samt komplettering för att tex jordmassor inte ska rasa.	1,0	x			15 000	15 000			15 000	15 000
10	Summa: UTVÄNDIGA MARKARBETEN						15 000				15 000



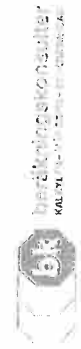
Projektnr: <b>175230</b>	Proj. titel/ansvarig: <b>RIVNING SJÖBOD</b>	Ort: <b>Saltsjöbaden</b>	Best. namn: <b>Robin Jensen</b>	
Uppd:		Datum: <b>2017-06-26</b>	Proj. nr: <b>JAG</b>	Sub: <b>NLN</b>
				<b>3</b>

BD	Beskrivning	Mängd	Enh	Material [kr/enn]	Material [kr-tot]	UE [kr/enn]	UE [kr-tot]	Tid [tim/enn]	Tid [tim-tot]	Materialis [kr/enn]	Materialis [kr-tot]
80	BYGGARBETEN										
80	Återställande/lagning av betongkaj efter rivning	25.0	m2			400	10 000			400	10 000
80	Ny klimatkyddande inbyggnad av teknik som ska vara kvar (farm, ljudanläggning, belysning etc)	1.0	x	10 000	10 000			40.000	40	28 000	28 000
80	Summa: BYGGARBETEN			10 000	10 000		10 000		40		38 000



	BENEFITS						COSTS			
BD	Margd	Enrh	Material [m-ent]	Material [m-tot]	UE [v-ent]	UE [v-tot]	Tid [tim-ent]	Tid [tim-tot]	Neropis [n-ent]	Neropis [n-tot]

84 Summa: RÖR



Projektnummer	Projektskilling	Ort	Ansatt	Medarbetare (EOT-förhållande)
175230	RIVNING SJÖBOD	Saltsjöbaden	Robin Jensen	
Utväl		Denom	Arbetsort	Stad
		2017-06-26	JAG	NLN 5

BD	Benämning	Mängd	Enh	Material [kr/enn]	Material [kr/tot]	UE [kr/enn]	UE [kr/tot]	Tid [tim/enn]	Tid [tim-tot]	Veckopris [kr/enn]	Veckopris [kr-tot]
86	EL										
	Urkoppling av el samt flytt av larm/kameror,										
86	ljudanläggning och belysningsstyrning	16,0	tim			500	8 000			500	8 000
86	Summa: EL				21 107		8 000				8 000
	Totalt						35 000		177		135 955

Bilaga 2

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Akt P.17.74-17

Aktbil 11

## RIKTLINJER FÖR BYGGANDE I NACKA

### Om bryggor och andra anordningar i vattnet

– antagna av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 november 2009,  
reviderade den 20 mars 2013

Syftet med riktlinjerna är att bidra till att Nackas vattenområden utformas i enlighet med gällande regler om strandskydd. Nämnden vill också förtydliga kommunens ambitioner och ge exempel på hur bryggor och andra anordningar bör ordnas i Nacka. Strandskyddet gäller både i vattnet och på land, men riktlinjerna gäller enbart anordningar i vattnet.

**NACKAS BEFOLKNING VÄXER.** Ett ökande bärkraft och fler bryggor kommer att öka på frestningarna på Nackas värdefulla stränder och vatten. Det är viktigt att alla invånare även fortsättningsvis kan ha god tillgång till strandområdena. Kommunen vill främja ett ansvarsfullt användande av stränderna för att säkra strandområdena, både idag och för kommande generationer.

Strandskyddet ses ibland som ett komplement till allemansrätten, eftersom ett av syftena är att allmänheten ska ha möjlighet att ägna sig åt friluftsliv utmed stränderna. Det andra huvudsyftet är att bevara goda livsvillkor för djur och växter som är beroende av strandzonen.

Strandskyddsreglerna kan komma i konflikt med fastighetsägares önskemål om att anlägga bad- eller båtplatser, mindre vägar med mera i strandområdet. Om du är osäker på om du bor inom ett område med strandskydd bör du

kontakta kommunen för att få hjälp och klara besked. Är området strandskyddat måste du söka dispens för anordningar i vatten och på land.

Dispenser ges bara när det finns tillräckligt starka "särskilda skäl" och när åtgärden inte strider emot strandskyddets syften. De särskilda skälen finns angivna i miljöbalken. Ett särskilt skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Dispens kan inte ges i strid mot områdets detaljplan.

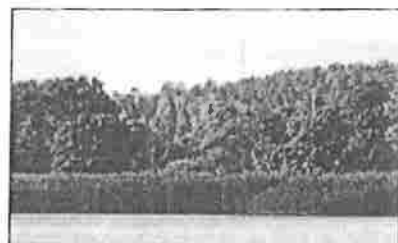
Varje ärende om strandskyddsdispens ska prövas för sig. Kommunen beslutar om dispenser, men länsstyrelsen kan överpröva kommunens beslut.

Kommunens riktlinjer

Lagens regler och principer ger ibland inte tillräcklig vägledning. En tolkning från kommunens sida kan också behövas. De här riktlinjerna beskriver frågor som är viktiga när Nacka kommun gör denna tolkning.



*Ett bostadsområde med välordnad gemensam båtplats. Ett exempel på hur samarbete kan ge många plats för ett stort fritidsintresse.*



*Stora kust- och strandområden måste få förbli opåverkade till nytta för både växt- och djurliv och människor – med vassruggar, lekbottnar, utblickar...*

**NACKA**  
KOMMUN 

### Strandskyddet i korthet

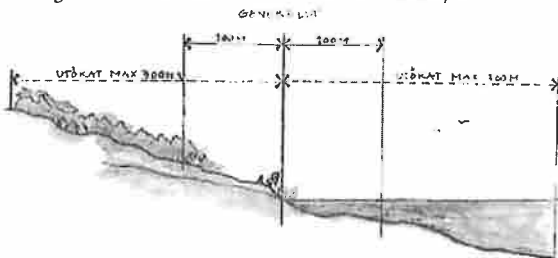
Strandskydd har funnits i Sverige sedan 1950-talet. Generellt strandskydd med dispensmöjlighet infördes 1975. Skyddet kom till för att hindra överexploatering och bevara allmänhetens tillgång till stränder och vatten för friluftsliv. Lagen har senare utvidgats på grund av strandzonens stora betydelse för den biologiska mångfalden.

Strandskyddet omfattar hela Sveriges kust samt alla sjöar och vattendrag. Den så kallade strandskyddszonen utgår från strandkanten och sträcker sig vanligen 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet. Skyddet omfattar alltså både land och vatten, inklusive det som finns under ytan.

Inom strandskyddat område är det bl.a. förbjudet att uppföra nya byggnader, ändra en byggnads användningsätt, utföra grävningsarbeten eller uppföra andra anordningar som påverkar strandskyddets syften.

Det krävs särskilda skäl för att dispens från förbudet ska kunna beviljas. I miljöbalken anges sex sådana skäl. De som kan vara aktuella för privatpersoner eller föreningar är främst att området:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.



Strandskyddet gäller normalt 100 meter från strandkanten på land och lika långt i vattnet. Området kan vara utvidgat till 300 meter. Ill: Boverket

### Om du ska söka dispens från strandskyddet

- På kommunens webbplats finns en *guide om strandskyddsdispens*. Om du ska kunna få dispens måste det finnas tydliga "särskilda skäl", som du ska redovisa i ansökan.
- Ansökningsblankett finns i blankettarkivet på [www.nacka.se](http://www.nacka.se) och via länk från guiden om dispens. Du ska även skicka med en ritning (skala 1:400) där ytan du söker dispens för är markerad.
- Tänk på att en korrekt ifylld blankett förenklar handläggningen och förkortar handläggningstiden! Det tar normalt cirka 8 veckor tills beslut kan tas. Sedan tar det ytterligare 3 veckor tills ett beslut om dispens vinner laga kraft. Först därefter får du utnyttja dispensen.

#### Skicka din ansökan till:

Nacka kommun  
Miljöenheten  
131 81 Nacka

### Andra tillstånd som kan behövas

Bygglov från kommunen

- Bygglov krävs för bryggor med fler än cirka 10 småbåtsplatser. Läs mer bland frågor och svar om bygglov på [www.nacka.se](http://www.nacka.se)

Anmälan till länsstyrelsen

- Att uppföra anläggningar i ett vattenområde definieras som vattenverksamhet. Vattenverksamheter kan kräva tillstånd från miljödomstolen, men ofta krävs det bara en anmälan till Länsstyrelsen. Du bör därför kontakta Länsstyrelsen innan du bygger i vattnet. Vattenverksamhet kan t.ex. vara pålning, muddring, dikning, rensning, byggande av pirar och vissa bryggor, utfyllnad av tomt eller badstrand.

Läs mer på länsstyrelsens webbplats.



27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

43 (76)

NACKA TINGSRÄTT

B 2015-001398

§ 21

## Solsidan 55:11, Dragarstigen 4

### Anmälan om olovligt uppförd komplementbyggnad m.m.

#### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Brf Glädjen i Saltsjöbaden, 799623-9842, vid vite om 100 000 kronor att riva den **komplementbyggnad** samt anslutande anordningar med gjutna badkar m.m. som uppförts på stranden och delvis över fastighetsgränsen i enlighet med gul markering på flygbild nedan.
2. Byggnaden och anordningen ska vara rivna senast tre månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

#### Ärendet

Den 20 augusti 2015 mottog bygglovenheten en anmälan från miljöenheten om att det har uppförts en 30 m<sup>2</sup> stor komplementbyggnad belägen på punktprickad mark vid stranden och delvis utanför fastigheten. Enligt bygglovenhetens arkiv saknar byggnaden bygglov. Fastigheten ägs av Brf Glädjen i Saltsjöbaden. På fastigheten finns två byggnader med sammanlagt tre bostadslägenheter.

Bygglovenheten har besökt fastigheten och kunde då konstatera att byggnaden är uppförd på ett stort gjutet betongbryggdäck. Bryggdäcket sticker ut ca en meter från strandlinjen och byggnaden är uppförd i linje med den yttre kanten av bryggan. Den del av bryggan och byggnaden som ligger utanför strandlinjen ligger inom område med strandskydd.

I anslutning till den sydöstra delen av bastubyggnaden har det uppförts en ca 6,5 meter lång, 1,3 meter bred och 0,73 meter hög gjuten betongkonstruktion som bland annat består av ett badkar. En företrädare för bostadsrättsföreningen var på plats och bekräftade att det uppförts en likadan konstruktion på den andra sidan av byggnaden. Mätning på flygbild visar att den konstruktionen är cirka 7,5 meter lång.

Karta i interngis visar att den aktuella byggnaden är uppförd vid stranden och ligger till hälften över vattnet på Solsidan 2:1 som innehas av Nacka kommun. Byggnaden är inmätt och lades in i gis i april 2012 och upptar en byggnadsarea på 30 m<sup>2</sup> enligt mätning på karta. Byggnaden saknas på flygbilder tagna våren 2010. På flygbilder som är tagna våren 2012 kan man se att byggnaden och **brygganläggningen** är uppförda och att det håller på att uppföras en trappa från **brygganläggningen** längs med berget upp mot huvudbyggnaden.

Flygbilder från 2010 och tidigare visar att det tidigare funnits en 7-8 m<sup>2</sup> stor komplementbyggnad samt ett mindre bryggdäck vid fastighetens västra hörn, det vill säga på en annan plats än där den nu aktuella byggnaden och anläggningen är uppförd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Skäl till beslut

Den nuvarande plan- och bygglagen trädde ikraft den 2 maj 2011 och av punkt 3 i övergångsbestämmelserna framgår att äldre bestämmelser ska tillämpas på prövningen av överträdelser som ägt rum innan den 2 maj 2011, det vill säga när tidigare plan- och bygglagen (ÅPBL) gällde. Bygglövenheten har inte kunnat utreda exakt när de lovpliktiga åtgärderna utfördes men utgår från att det skedde efter den 2 maj 2011. Bedömningen baseras på att miljöenheten vid Nacka kommun den 23 maj 2012 tog emot ett klagomål angående uppförande av betongbrygga och sjöbod på fastigheten. Med hänvisning till det bedömer nämnden att nu gällande plan- och bygglag ska tillämpas i ärendet.

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 eller föreskrifter meddelade med stöd av lagen.

Nämnden bedömer att **komplementbyggnaden** och anläggningarna med badkaren är lovpliktiga åtgärder. Man har varken sökt eller fått bygglov för åtgärderna.

Åtgärderna är vidtagna på mark som inte får bebyggas men detaljplanen medger att mindre stödmurar får uppföras. Nämnden bedömer att anläggningen med de gjutna badkaren och handfaten kan likställas med stödmurar och att dessa därmed inte strider mot detaljplanen. Fastighetsägaren har dock valt att inte söka lov i efterhand för åtgärden.

Komplementbyggnaden strider mot detaljplanen och kan inte anses vara en sådan avvikelse som kan godtas som liten avvikelse. Lov kan därför inte ges i efterhand för byggnaden.

Den aktuella byggnaden kan heller inte godtas som en bygglovsfri komplementbyggnad med stöd av 9 kap 4 a § plan- och bygglagen (så kallat "attefallhus") eftersom möjligheten att uppföra en sådan byggnad endast gäller på fastigheter med en- och tvåbostadshus. Av samma skäl är det heller inte möjligt att låta uppföra en friggebod på fastigheten.

Eftersom åtgärderna vidtagits utan bygglov och det, när det gäller byggnaden, varken går att ge lov i efterhand eller tillämpa bestämmelserna om bygglovsfria byggnader, måste rättelse vidtas. Rättelse innebär i detta fall att både byggnaden och **badkarsanläggningarna** ska rivas.

Det saknar i sammanhanget betydelse att nämnden i tidigare beslut med stöd av miljöbalken gjort en viss bedömning i frågan om det krävs strandskyddsdispens för anläggningen. Plan- och bygglagen gäller parallellt med miljöbalken och innehåller tydliga bestämmelser om när det krävs lov. Nämndens ställningstagande i strandskyddsärendena baserades på fastighetsägarens egna uppgifter om att de inte uppfört någon ny byggnad och brygga jämfört med den byggnad och brygga som sedan tidigare funnits på fastigheten. Flygbilder visar dock otvetydigt att den aktuella byggnaden och **brygganläggningen** är betydligt större än den ursprungliga byggnaden och även att de har uppförts på en ny plats.

Av skälen ovan förelägger nämnden föreningen att riva byggnaden och **badkarsanläggningarna** med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen. Det är rimligt att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

rivningen ska vara genomförd senast tre månader från den dag då beslutet vann laga kraft. Eftersom det är angeläget att rättelse sker, förenas föreläggandet med ett vite på 100 000 kronor med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen.

Av 11 kap 51 § plan- och bygglagen framgår att nämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift när någon brutit mot vissa angivna bestämmelser i plan- och bygglagen. Den aktuella överträdelsen är sådan att byggsanktionsavgift som huvudregel ska tas ut.

Nämnden saknar exakt uppgift om när överträdelsen skedde i det aktuella fallet. Den 23 maj 2012 inkom ett klagomål till miljöenheten om att det uppförts en betongbrygga och sjöbod. Flygbilder tagna på våren år 2010 respektive 2012 visar att åtgärderna vidtogs någon gång under den tidsperioden. Det finns omständigheter som talar för att åtgärden vidtogs efter den 2 maj 2011 men eftersom nämnden inte kunnat fastställa exakt när åtgärderna vidtogs saknas bevisning för att så är fallet. Det är tidpunkten för överträdelsen som avgör om nämnden överhuvud kan ta ut avgift och i så fall med vilket belopp.

Den nuvarande plan- och bygglagen trädde ikraft den 2 maj 2011 och av punkt 3 i övergångsbestämmelserna framgår att äldre bestämmelser ska tillämpas på prövningen av överträdelser som ägt rum innan den 2 maj 2011, det vill säga när tidigare plan- och bygglagen (ÄPBL) gällde. De nya reglerna ska dock tillämpas om de leder till en lindrigare påföljd. Det nu gällande reglerna anger att byggsanktionsavgift ska tas ut om man påbörjat en åtgärd utan startbesked. Institutet startbesked existerade dock inte i ÄPBL. En konsekvens av detta är att byggsanktionsavgift inte kan tas ut alls om överträdelsen skedde före den 2 maj 2011 (jfr Mark- och miljödomstolens dom den 26 september 2013 i mål nr P 2521-13). Eftersom det saknas uppgifter som styrker exakt när åtgärderna vidtogs, bedömer nämnden att man i detta fall inte kan ta ut byggsanktionsavgift.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-01-07

Klagomål om olovligt uppförd komplementbyggnad, inkom 2015-08-20

Flygbilder från år 2010 och 2012

Yttrande från Brf Glädjen i Saltsjöbaden, inkom 2015-11-18

## Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för Solsidan 55:11, Dragarstigen 4, Saltsjöbaden, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i juni 2008  
Enkelt planförfarande

#### HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa en byggrätt för en friliggande byggnad i sluttningen mot Vårgårdssjön. Planen möjliggör inte till- eller påbyggnad av befintlig huvudbyggnad.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

#### PLANDATA

##### Planområdet

Planområdet omfattar fastigheten Solsidan 55:11, beläget i Saltsjöbaden. Arealen är 2137 m<sup>2</sup>. Fastigheten är privatägd.

#### INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

##### Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Området berörs inte av riksintresse.



**Mellankommunala intressen**

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

**Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken**

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

**Hälsa och Säkerhet**

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

**GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN****Översiktlig planering**

Planförslaget strider inte mot översiktsplanen och bedöms inte påverka den översiktliga planeringen i området.

**Strandskydd**

Strandskydd gäller från strandlinjen och 100 meter ut i vattnet, d v s omfattar inte planområdet.

**Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

För området gäller detaljplan från 1912, S 88, med ändrade bestämmelser från 1936, S 113. I detaljplan från 1946 ändrades vägsträckningen för Dragarstigen.

Enligt de gällande planbestämmelserna från 1936 är minsta tillåtna tomtstorlek för friliggande bebyggelse 1 400 kvm och för kopplad bebyggelse 1 000 m<sup>2</sup>. Nämnden kan i undantagsfall och om särskilda skäl därtill finns, medge en mindre tomtstorlek för kopplad bebyggelse, dock inte under 600 m<sup>2</sup>. På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad, jämte erforderliga gårdsbyggnader, dock kan nämnden medge ytterligare en huvudbyggnad på tomt som innehåller större areal än 3 000 kvm. På tomt som bebyggs med fristående huvudbyggnad får sammanlagda arealen av uppförda byggnader inte överstiga en tiondel av tomtarealen och för tomt med kopplad huvudbyggnad inte överstiga en fjärdedel av tomtarealen. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar, förutom till en tredjedel inredd vind, och inte till en större höjd än 8 m.

För fastigheten gäller fastighetsplan från 1959. I fastighetsplanen utgör fastigheten en tomt för villabebyggelse.

**Kommunala beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 maj 2008, § 182, att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan genom enkelt planförfarande.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheten är kraftigt kuperad och har en huvudbyggnad som ligger på en bergsrygg. Byggnadsarean är drygt 200 m<sup>2</sup>. Fastigheten har en stigning från Dragarstigen upp till husets entré. Söder om huset sluttar terrängen brant ner mot Vårgårdssjön. Vid sjön finns en mindre brygga längs strandkanten samt en sjöbod. Enligt gällande detaljplan finns utrymme att bygga på befintlig huvudbyggnad med en våning.

## PLANFÖRSLAGET

Istället för att nyttja byggrätten enligt gällande planbestämmelser föreslås ytterligare en byggnad i två våningar med två lägenheter om sammanlagt ca 175 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Byggnaden är separerad från huvudbyggnaden och placerar sig ca 1,5 meter lägre än befintlig terrass i bergsslutningen. Ny terrass/uteplats kan anläggas mot Vårgårdssjön. Denna måste anpassas och följa höjdkurvorna med stödmurar på högst 1-1,5 meter.

Fem parkeringsplatser avses att anordnas mot fastigheten Solsidan 55:10. Ingen ytterligare byggrätt för garage eller carport finns. Från parkeringen anläggs en gång som är ursprängd i berget, vilket ger god tillgänglighet till entréplanet i nya byggnaden.

Minsta tomtstorlek är 2 000 m<sup>2</sup>, vilket inte ger möjlighet till styckning av fastigheten.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då detaljplanen vinner laga kraft.

### Fastighetsplan

I samband med planändringen upphävs den del av gällande fastighetsplan för kvarteret Glädjen som omfattar Solsidan 55:11.

### Tidsplan

Juli - augusti 2008

Samråd

Augusti - september 2008

Antagande

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Therese Martinsson  
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2008-10-15 § 305/



NACKA TINGSRÄTT

2015-08-20

Ink 2017-07-11

Akt. 1774-17

B 2015-001398

Aktbil. 14

Brf Glädjen i Saltsjöbaden  
Dragarstigen 4  
133 36 SALTSJÖBADEN

## SOLSIDAN 55:11 (DRAGARSTIGEN 4) Anmälan nybyggnad uthus

Bygglovenheten har tagit emot en anmälan om att det uppförts en komplementbyggnad utan bygglov. En sökning i bygglovenhetens diarium visar att det saknas bygglov för komplementbyggnaden. Bygglovenheten bedömer att åtgärden är bygglovspliktig. Enligt gällande detaljplan 455 får byggnad inte uppföras på den aktuella platsen eftersom den är punktprickad. Kartmaterial visar att byggnaden delvis är uppförd även på fastigheten Solsidan 2:1 som ägs av Nacka kommun.

Ni får härmed möjligt att yttra över anmälan och de omständigheter som angetts ovan senast den 4 september 2015. Skicka gärna svaret digitalt till [registrator.bygglov@nacka.se](mailto:registrator.bygglov@nacka.se)

Eftersom byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas, kommer bygglov inte kunna ges i efterhand.

Olovligt byggande provas enligt 11 kap plan- och bygglagen, "Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder".

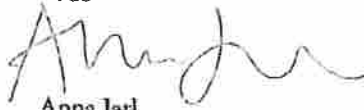
Olovligt byggande kan innebära att ni får betala byggsanktionsavgift. Sanktionsavgift kan tas ut även om bygglov skulle beviljas i efterhand.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan förelägga er att inom en viss tid vidta rättelse, d.v.s. att riva det olovligt byggda. Om föreläggandet inte följs kan nämnden besluta att rättelse ska ske på er bekostnad. Nämnden har rätt att begära biträde av kronofogdemyndigheten.

Om rättelse sker innan nämndens prövning, dvs. det olovligt utförda tagits bort, tas ingen avgift ut och ärendet kan avskrivas.

Med vänliga hälsningar

Bygglovenheten

  
Anna Jarl  
handläggare

POSTADRESS  
Nacka kommun, 131 81 Nacka

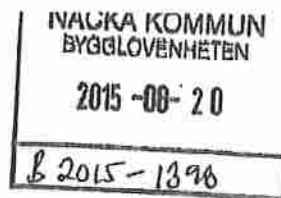
BESÖKSADRESS  
Stadshuset, Granitvägen 15

TELEFON  
08-718 80 00

E-POST  
[registrator.bygglov@nacka.se](mailto:registrator.bygglov@nacka.se)

WEBB  
[www.nacka.se](http://www.nacka.se)

ORGANISATOR  
212000-0167



1 (2)

## Anmälan/klagomål vid olovligt byggande m m

Läs bifogad "Information om anmälan/klagomål vid olovligt byggande m m"

Kryssa för den ruta som anmälan gäller.

Beskriv därefter på raderna under så exakt som möjligt, övriga omständigheter runt klagomålet. Om raderna inte räcker kan du skriva på annat papper som bifogas.

1. Vad avser klagomålet/anmälan?

☒ Olovligt byggande, Vad? Uppförd byggnad delvis utanför fastigheten och där strandskydd råder. På prickmark och större än en friggebod (30 kvm enligt interngis).

☐ Ovårdad tomt, Vad? \_\_\_\_\_

☐ Upplag, Vad? \_\_\_\_\_

☐ Övrigt, Vad? \_\_\_\_\_

2. När upptäckte du det som anmälan/klagomålet gäller?

Mäklarannons om lägenhet till salu.

3. Har flera märkt samma problem? Vilka i så fall?

4. Beskriv kortfattat vad du förväntar dig att bygglovenheten/miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska göra.

5. Ange fastighetens adress samt fastighetsbeteckning som anmälan/klagomålet gäller.

Dragarstigen 4, Solsidan 55:11

### Bygglovenheten

Postadress  
Nacka kommun  
131 81 Nacka

Besöksadress  
Nacka Stadshus  
Granitvägen 15

Telefon  
Växel 08-718 80 00

Fax 08-718 95 15

E-post  
registrator.bygglov@nacka.se  
www.nacka.se  
Organisationsnummer  
212000-0167

g:\mh\stadsbyggnad-bygglov\verksamheten\olovligt\klagomålshantering\blankett anmälan klagomål.doc

6. Beskriv platsen för det anmälan/klagomålet gäller, gärna med skiss, karta eller foto.

Flygfoto bifogas

7. Ange, om möjligt, namn, adress, telefonnummer, till den din anmälan/ditt klagomål gäller

---

---

---

8. Har du tidigare varit i kontakt med bygglovenheten eller med servicegruppen för bygglovfrågor i detta ärende?

☐ Ja När? \_\_\_\_\_  
☐ Nej

9. Har du framfört dina synpunkter till den som orsakat klagomålet?

☐ Ja När? \_\_\_\_\_  
☐ Nej

10. Har du meddelat den som orsakat klagomålet, att du kommer att kontakta bygglovenheten?

☐ Ja När? \_\_\_\_\_  
☐ Nej

11. Uppgifter om dig som klagande/anmälare

Namn: Miljöenheten, Jessica Peters

Adress: \_\_\_\_\_

Telefonnummer där du nås dagtid: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

(Personuppgifter kommer att lagras digitalt hos myndigheten och användas inom ramen för myndighetens tillsynsuppgifter enligt lag. Sådan hantering överensstämmer med 9§ personuppgiftslagen.)

Mottaget av bygglovenheten, Charlotte Eriksson den 20 augusti 2015

1. Inga 6

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Akt 1774-17

Aktbil 15

Från: Jarl Anna [\[mailto:anna.jarl@nacka.se\]](mailto:anna.jarl@nacka.se)  
Skickat: den 20 augusti 2015 16:36  
Till: Ina Olehed <[ina.olehed@svenskfast.se](mailto:ina.olehed@svenskfast.se)>  
Ämne: Solsidan 55:11, Dragarstigen 4

Hej Ina!

Jag har talat in ett meddelande på din telefonsvarare med anledning av rubricerat objekt som du har till försäljning. Vi har tagit emot en anmälan om olovlig byggnation på fastigheten och jag återkommer nu eftersom jag hunnit titta på ärendet. Enligt vårt diarium saknas komplementbyggnaden nere vid vattnet bygglov. Den är dessutom byggd delvis på kommunens mark. Vidare är den byggd på punktpreckad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Jag kommer att skriva till fastighetsägaren angående detta och driva ärendet. Vi kommer inte att kunna ge lov för byggnaden och jag kommer att förelägga om att byggnaden ska rivas. Eftersom du ska förmedla en försäljning är det viktigt att du har kännedom om dessa förhållanden så att nya ägare kan upplysas om det. Återkom gärna om du har några frågor.

Med vänliga hälsningar

**Anna Jarl**  
Handläggare  
Nacka kommun, bygglovsenheten

---

**TEL** 08-718 79 93

**FAX** 08-718 95 15

**POST** Nacka kommun, Bygglovsenheten, 131 81 Nacka

**E-POST** [anna.jarl@nacka.se](mailto:anna.jarl@nacka.se)

**WEBB** [www.nacka.se](http://www.nacka.se)

## Aktbil.....16.....

Bilayer 7



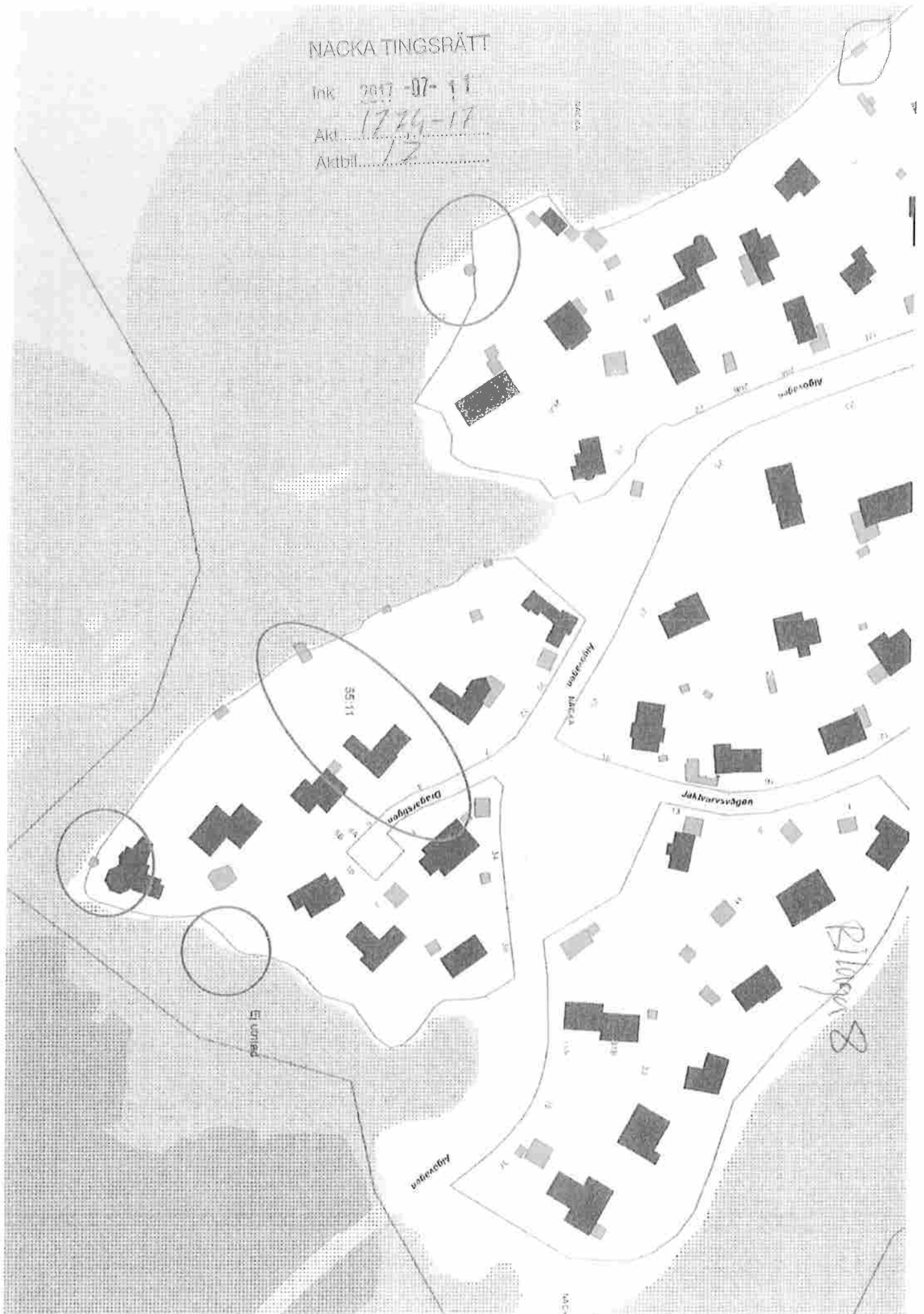


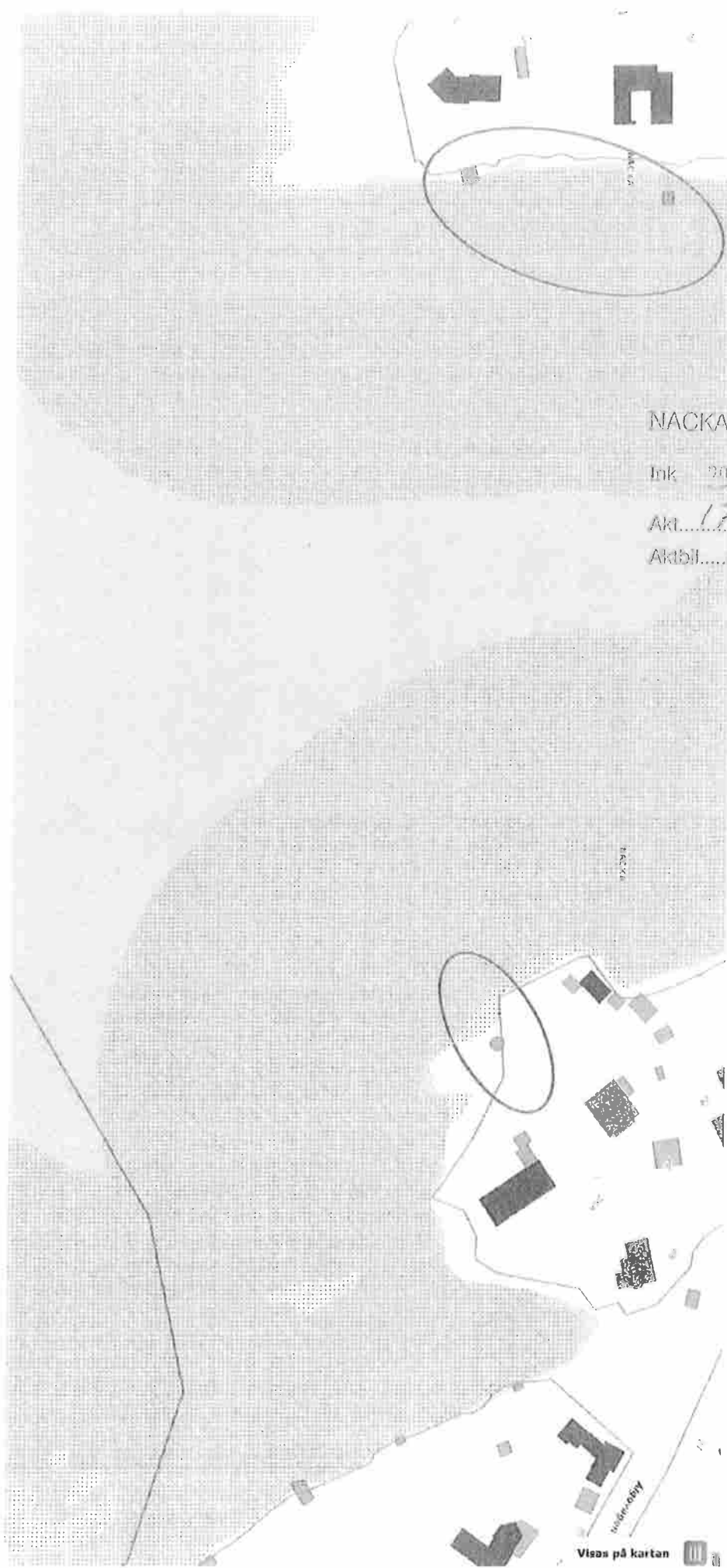
NACKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Akt 1774-17

Aktbil 17





NACKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Akt 1779-17

Aktbil 19

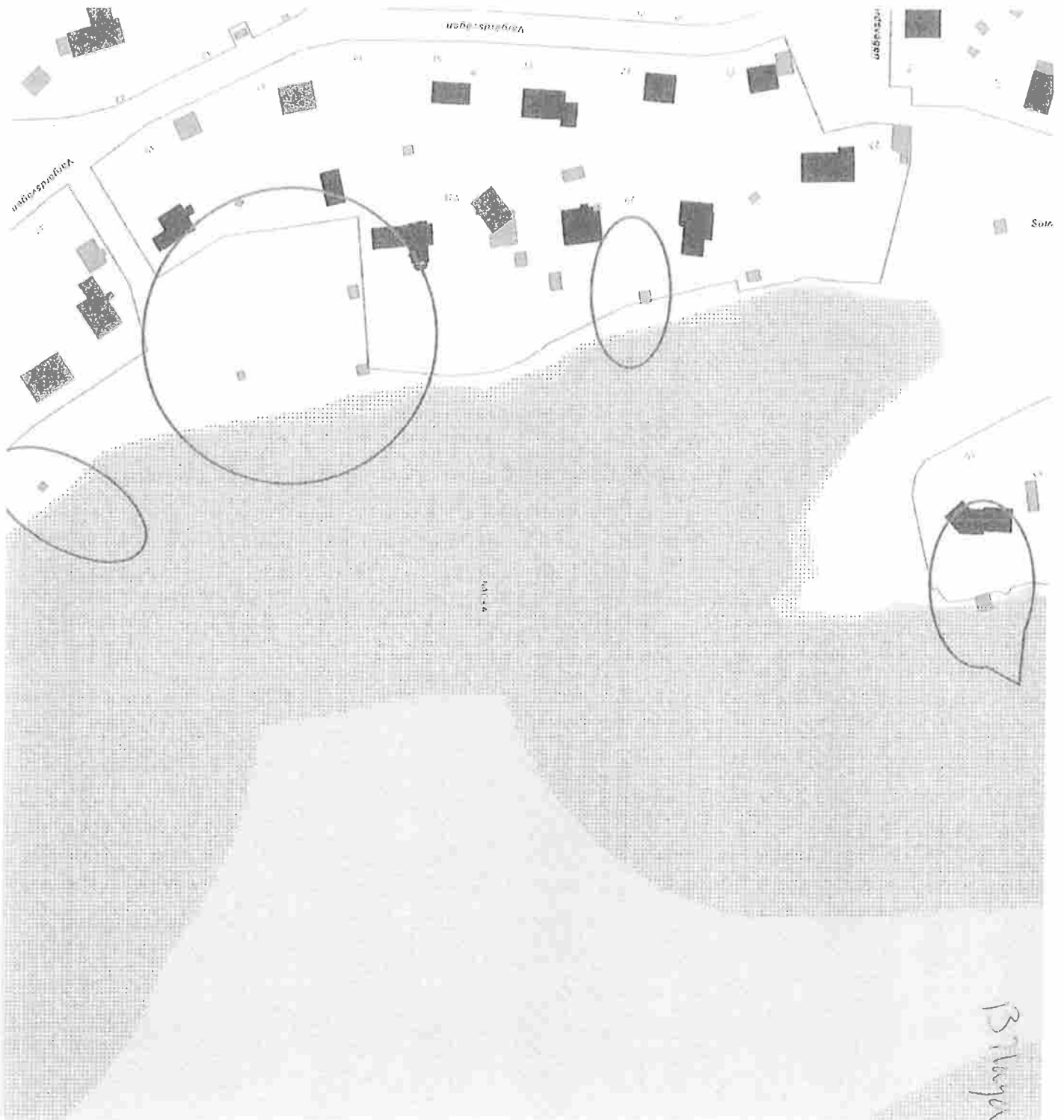
Bilaga 1

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Akt 1779-17

Aktbil 13



Bilaga 10

Bilaga 11

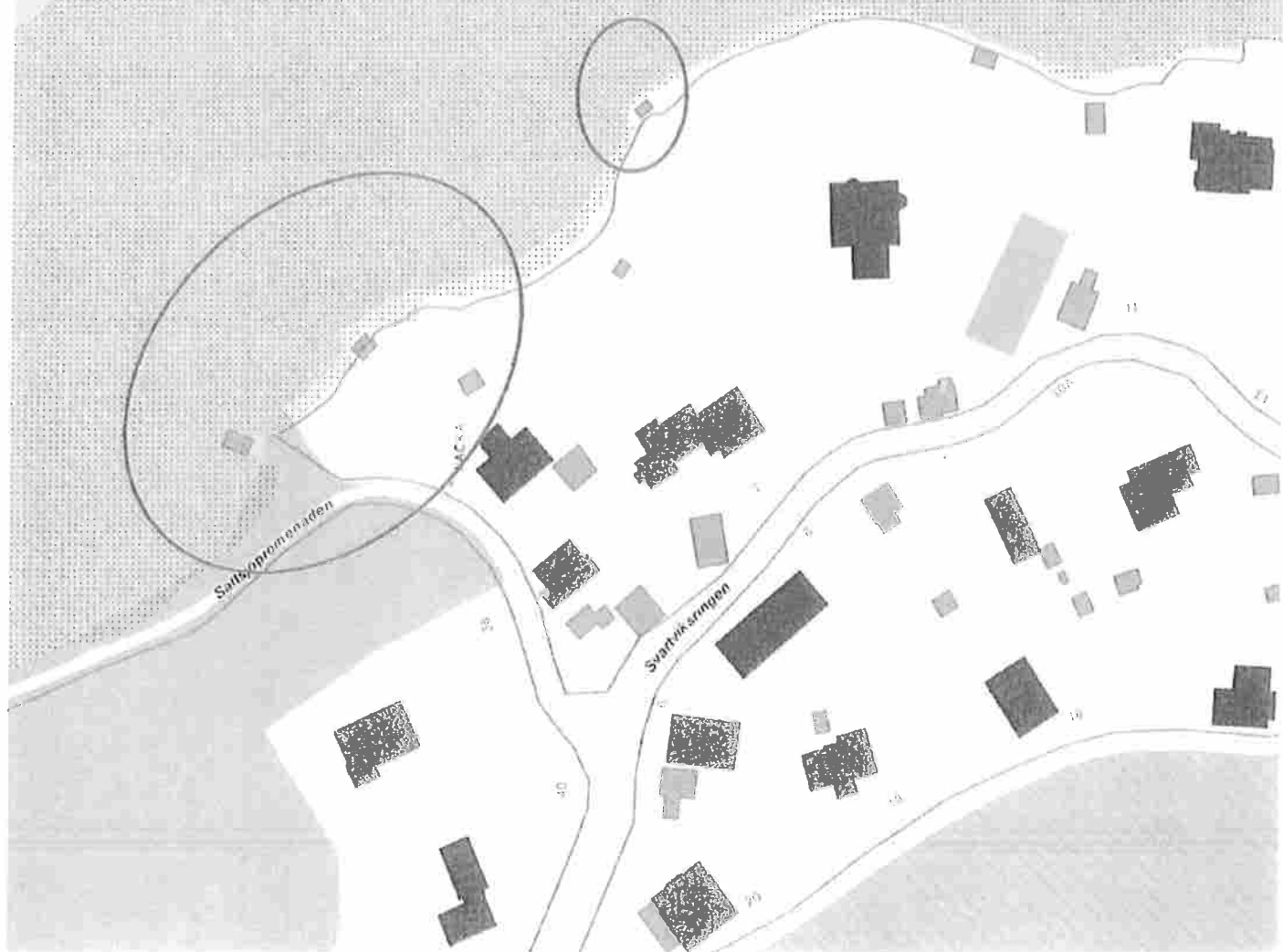
NACKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Akt 1774-17

Aktbil 19

NACKA



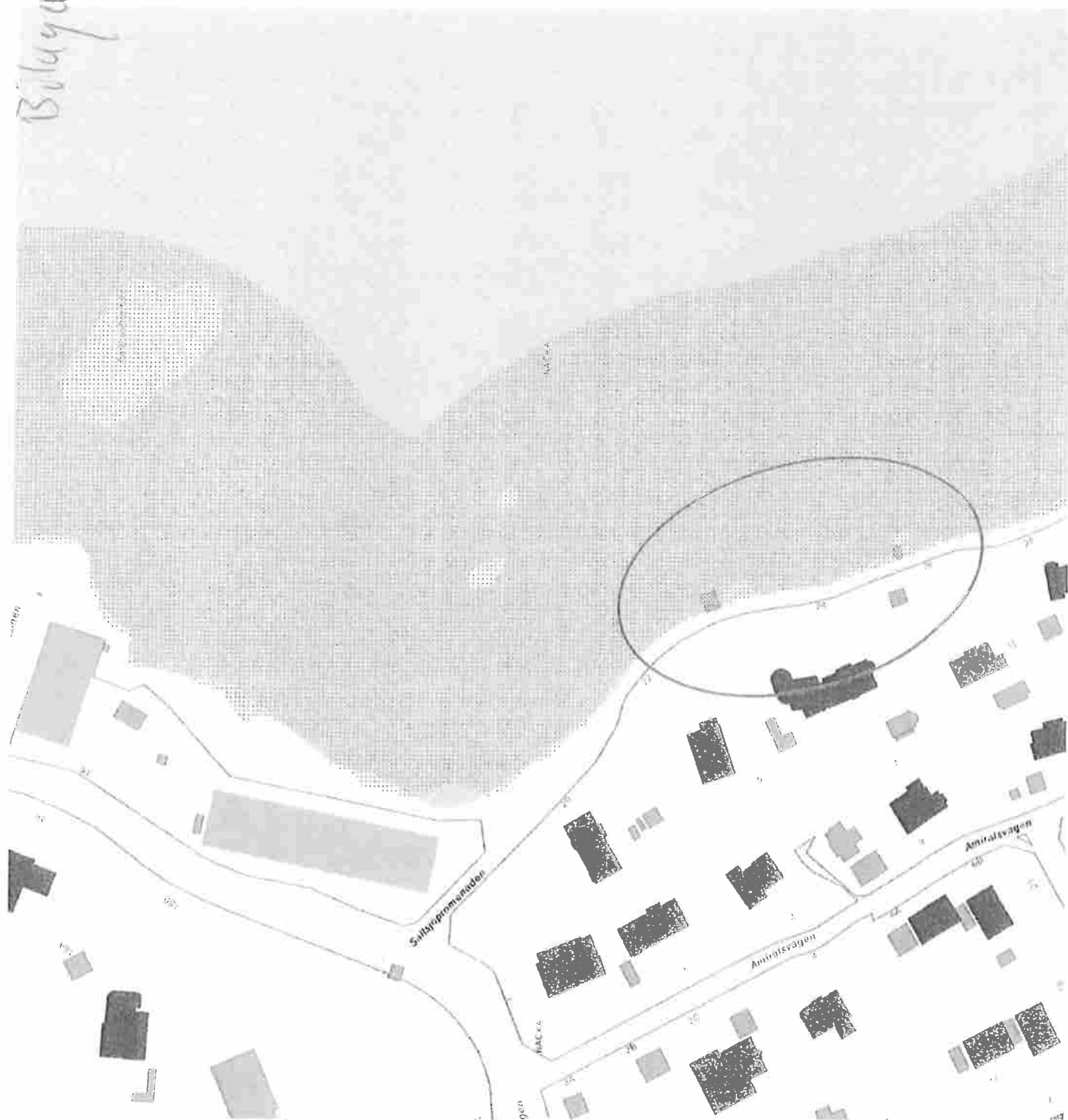
NACKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Art. 1879-17

AKISB. 20

Bilaga 12



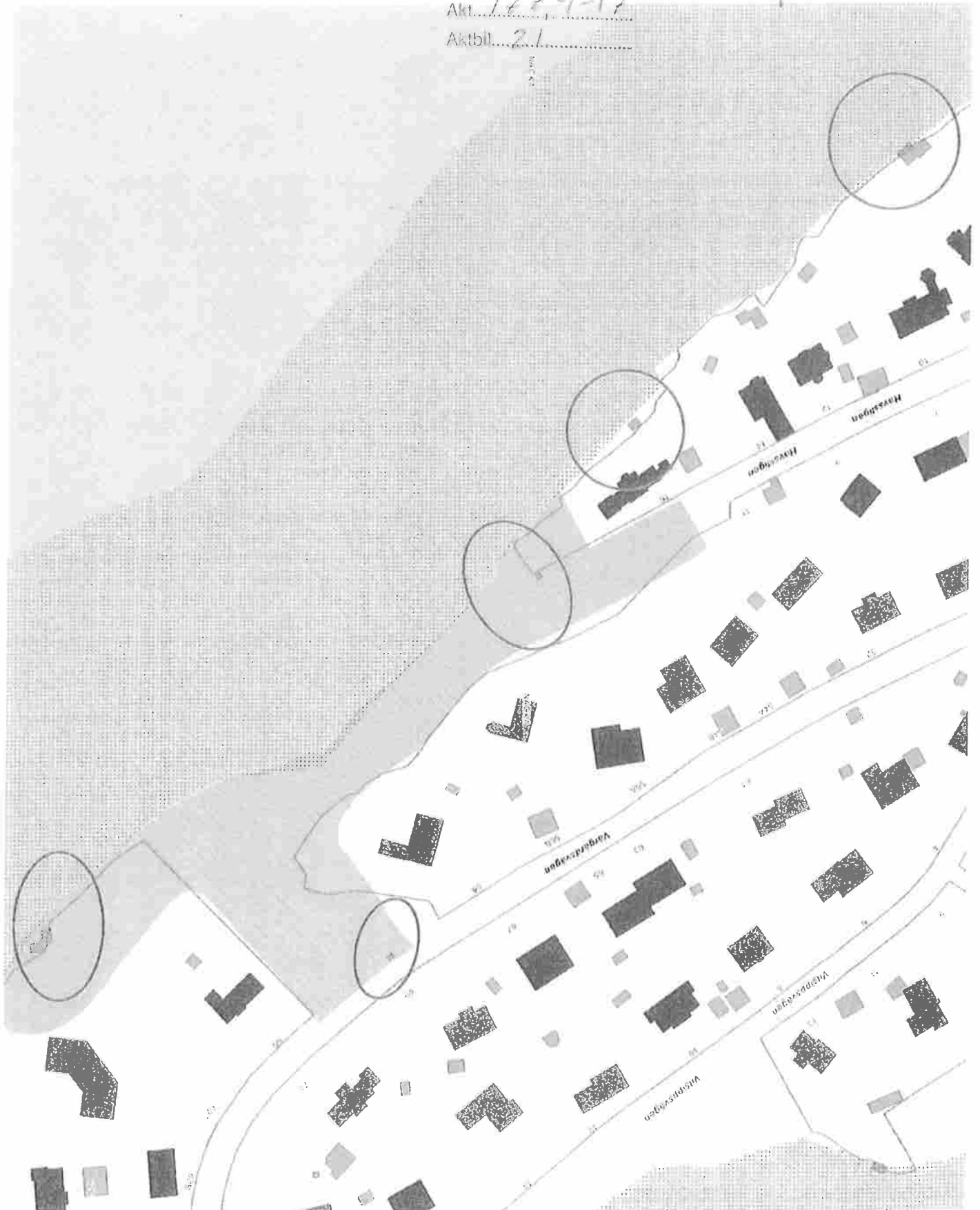
NACKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Akt 1789-17

Aktbil 21

Belägen 13





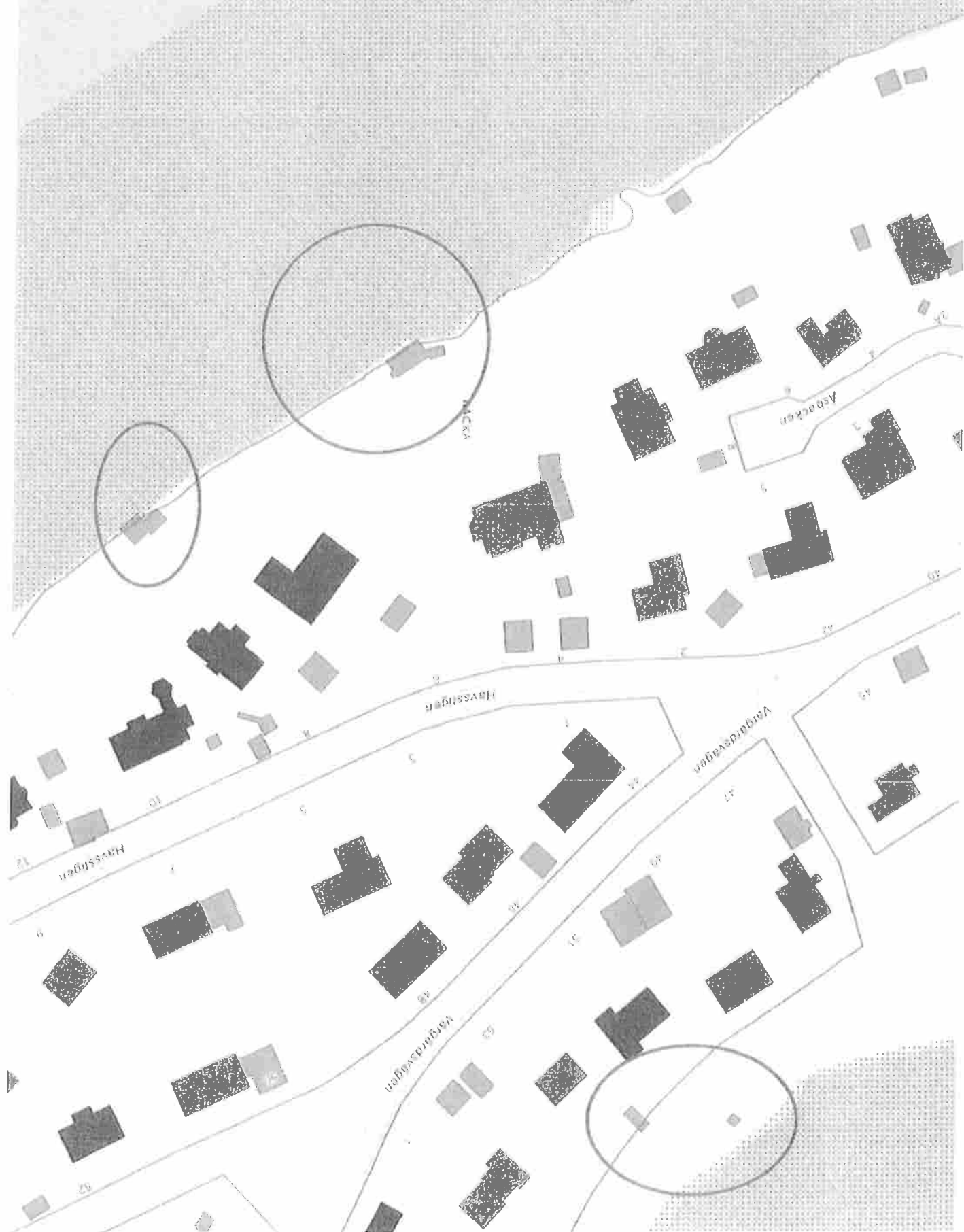
NACKA TINGSRÄTT

Bilaga 14

Dnr 2017-07-11

Akt 1774-17

Aktid. 22



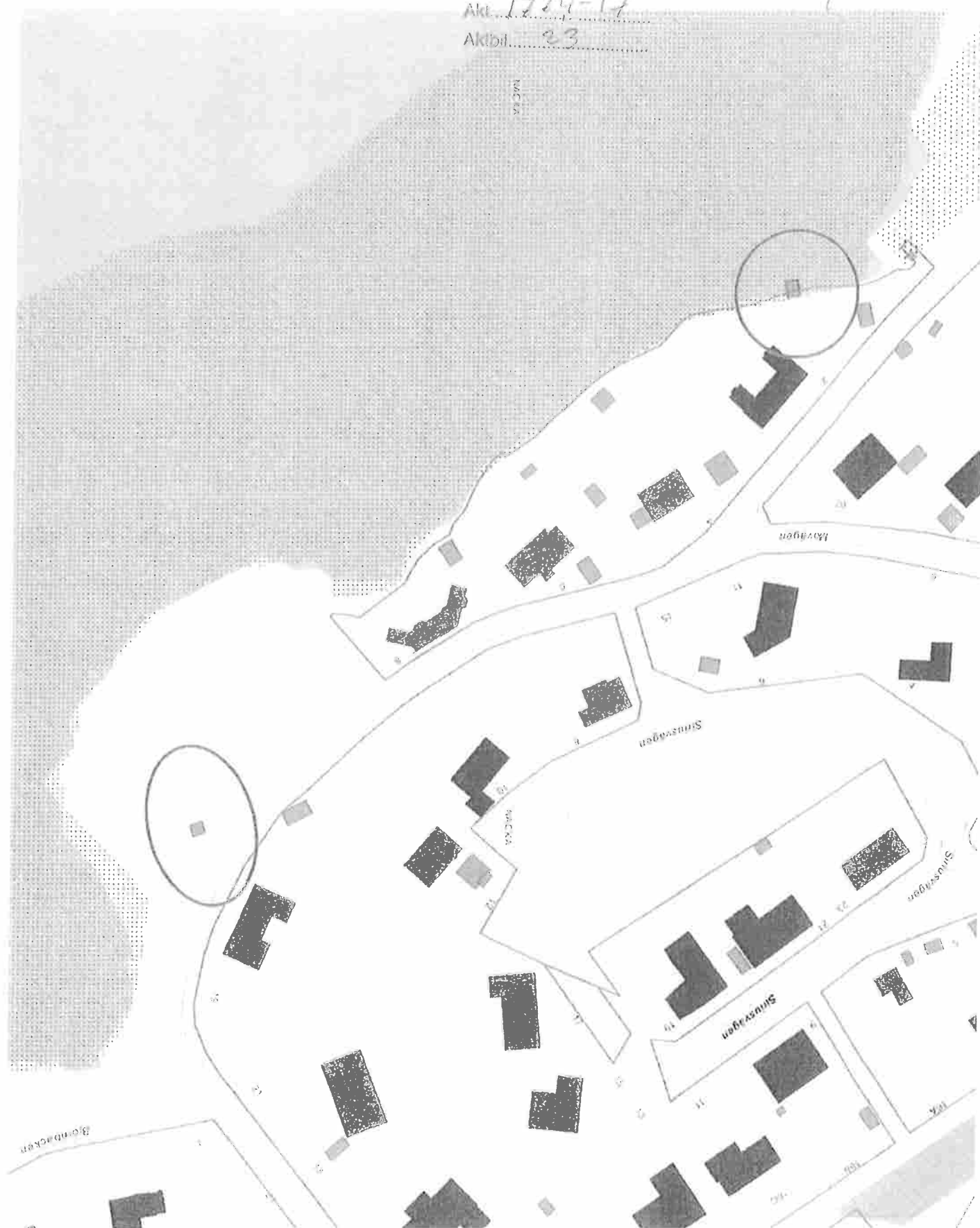
NACKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Akt 1724-17

Aktbil 23

Bilaga 15





NACKA TINGSRÄTT

Ink 267-07-11

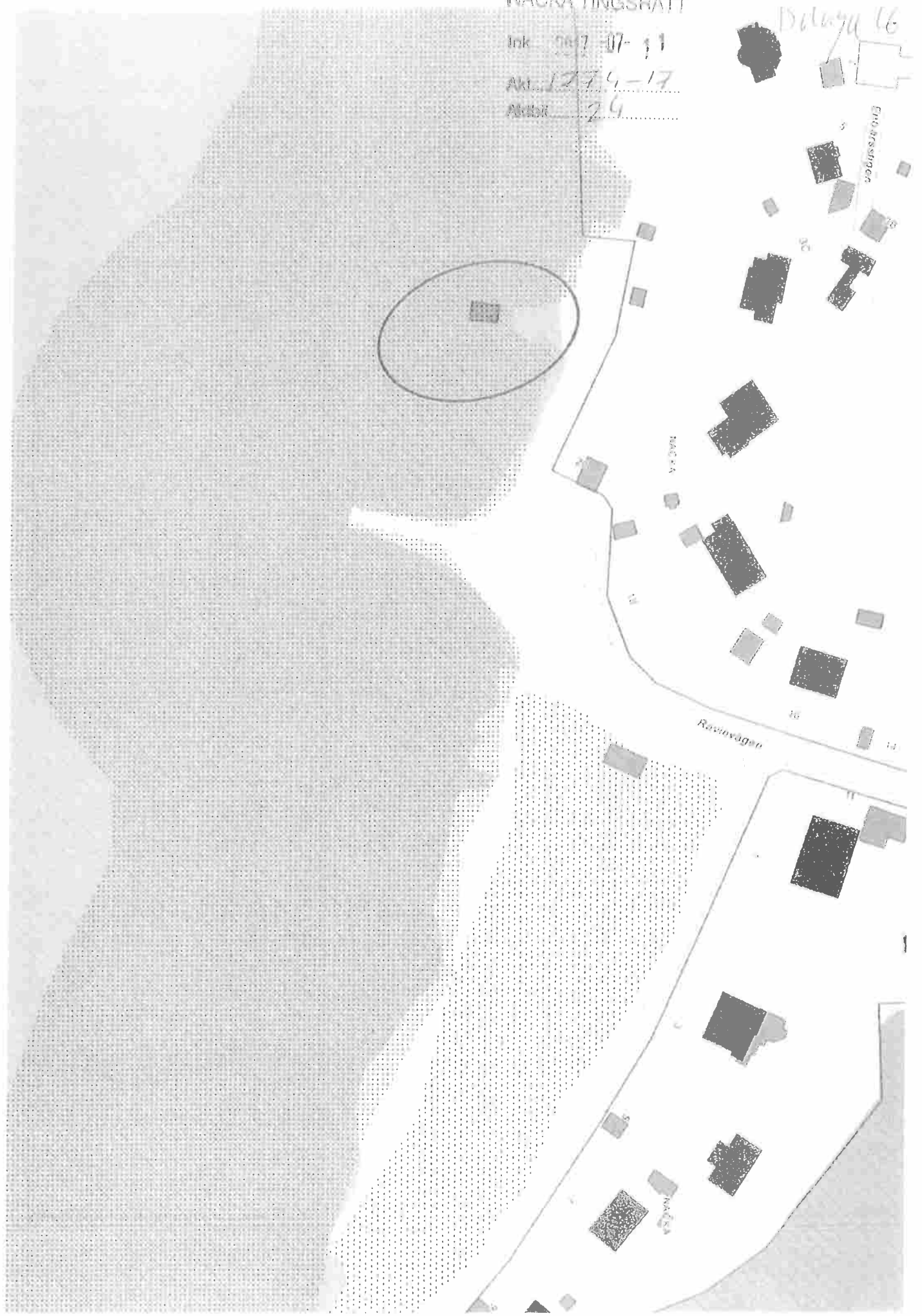
Ark 1274-17

Arkiv 24

Bilaga 16

Enskilda

Ravinvägen



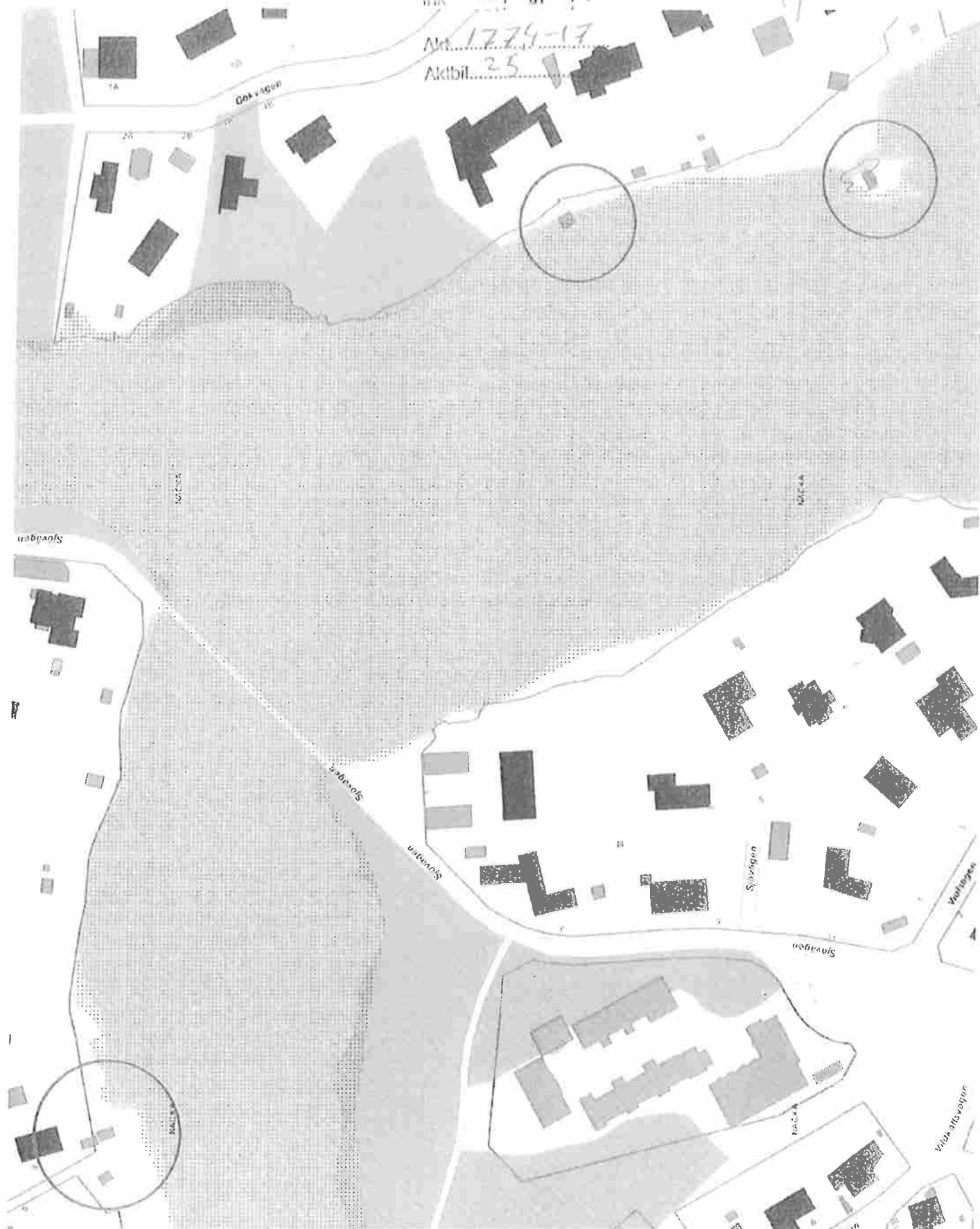
NACKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Ans 1774-17

Aktbil 25

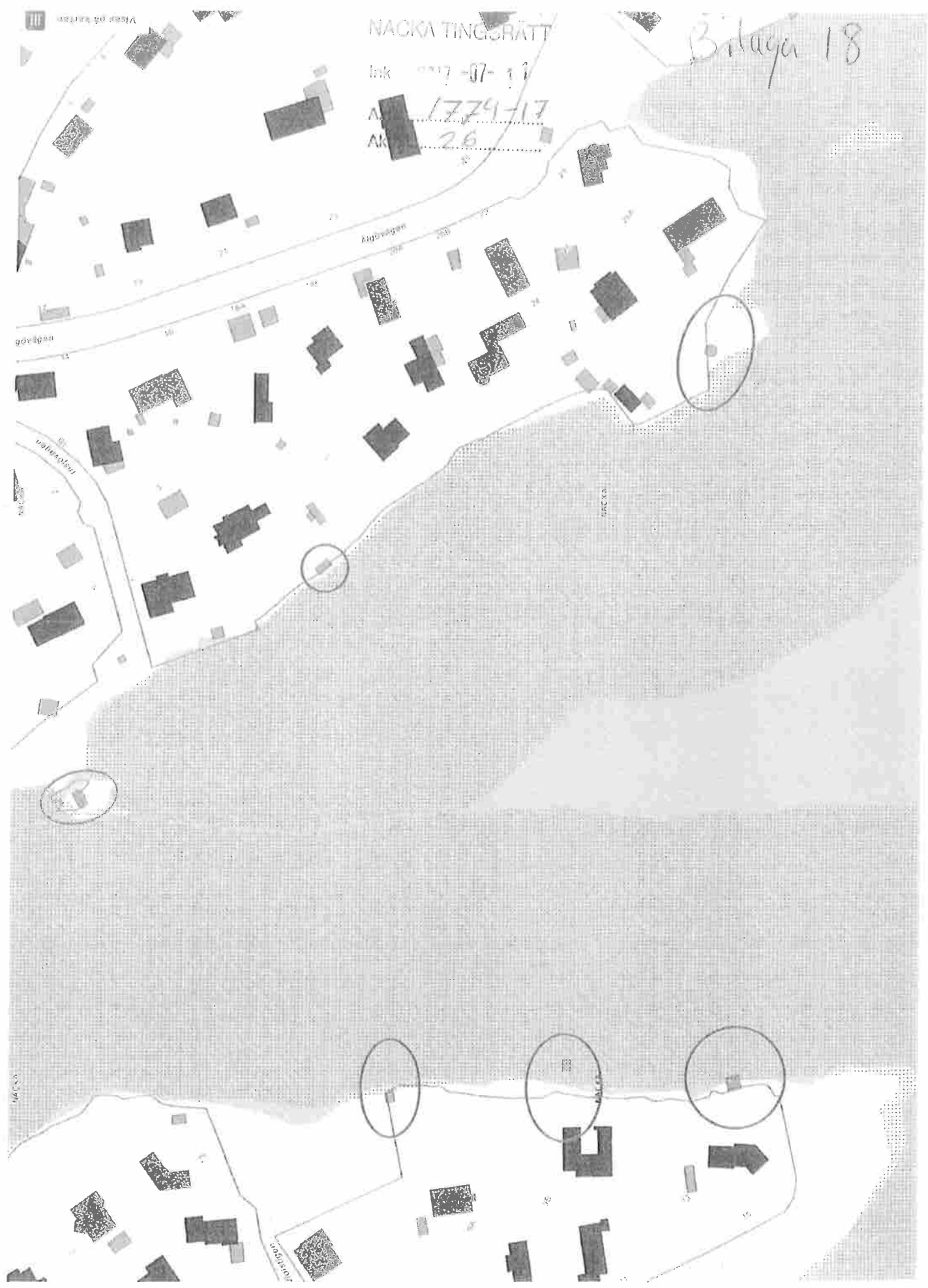
131494 17



Bilag 18

NACKA TINGSRÄTT

Ink 17-07-11  
A 1774-17  
Ak 26



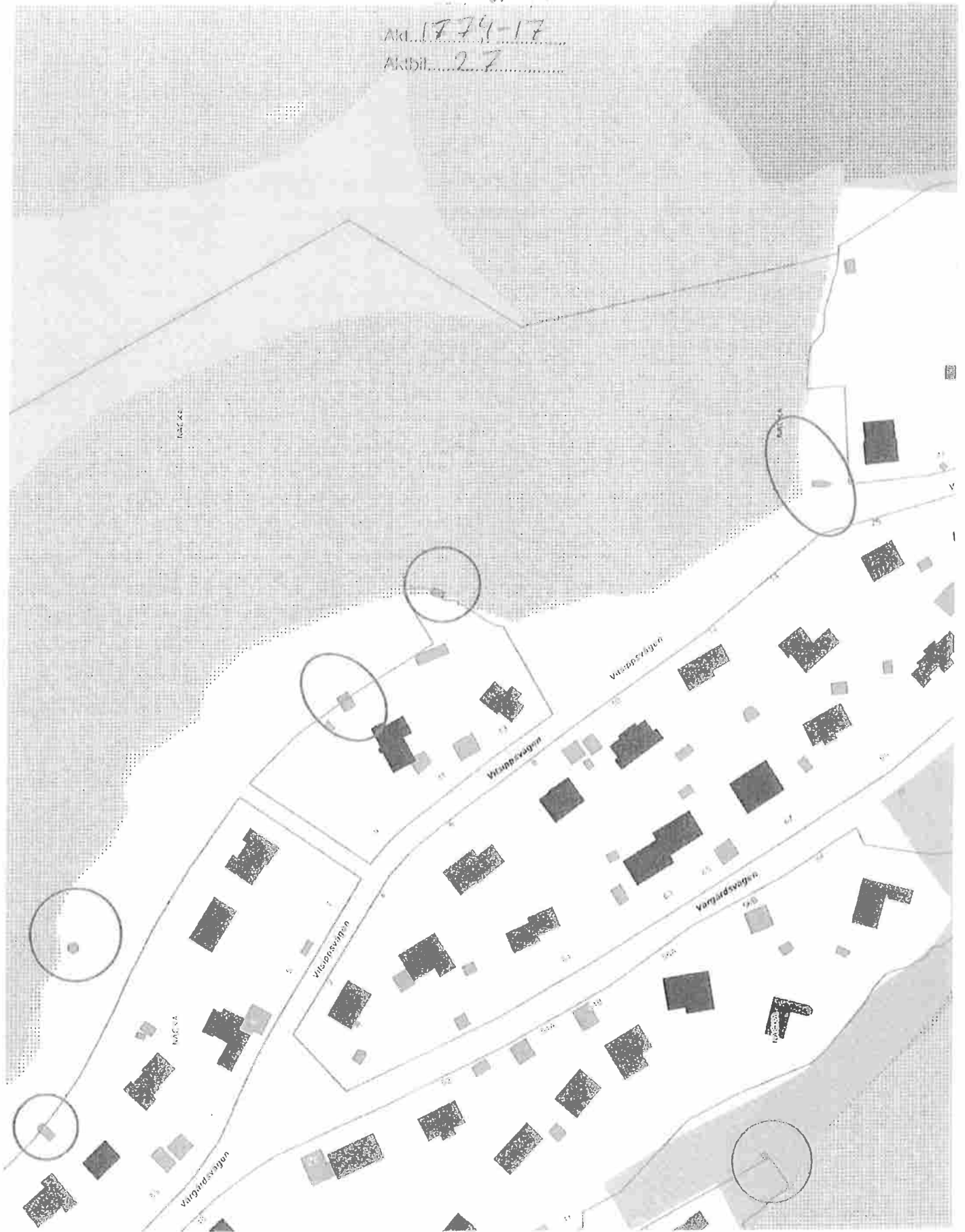
NACKA TINGSRÄTT

Ink 2017-07-11

Ald. 1774-17

Aktbil. 2.7

Bilagor 19



Bilaga 20

1 (6)

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLÄDJEN I SALTSJÖBADEN**

Org nr: 769623-9842

NACKA TINGSRÄTT

**ÅRSREDOVISNING 2015**

Styrelsen avger härmed redovisning för förvaltningen under räkenskapsåret  
1 januari – 31 december 2015, föreningens fjärde verksamhetsår.

Ink 2017-07-11  
Akt 1724-17  
Ambil 28

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE***Verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att  
i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2011-11-23.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-02-09.

Föreningen förvärvade fastigheten 2012-04-13.

*Styrelse*

Styrelsen har under året bestått av

Jan Jensen	Ordförande
Robin Jensen	Ledamot
Leif Sandhamre	Ledamot

*Lägenheter*

Föreningens fastighet innehåller 5 lägenheter, vilka upplåtits med bostadsrätt.

Under året har en bostadsrätt upplåtits och en bostadsrätt överlåtits.

*Fastighetstaxering*

Fastigheten har under år 2013 omtaxerats som småhusenhet, typkod 220, med två  
värderingsenheter. Den äldre ombyggda villan har åsatts värdeår 1968. Den nya byggnaden  
har åsatts värdeår 2012 och är därmed befriad från fastighetsavgift.

<i>Flerårsöversikt</i>	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	431 306	436 780	523 483	368 992
Resultat efter finansiella poster	-448 199	-90 860	10 370	44 172
Soliditet (%)	47	49	50	50

*Förslag till resultatdisposition*

Styrelsen föreslår, att årets underskott, -448 199 kr, tillsammans med balanserat underskott,  
-172 468 kr, totalt -620 667 kr, disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	53 000
Balanseras i ny räkning	<u>-673 667</u>
	<u>-620 667</u>

## Bostadsrättsföreningen Glädjen i Saltsjöbaden

RESULTATRÄKNING	Not	2015	2014
<i>Intäkter</i>			
Årsavgifter		401 240	407 274
Övriga intäkter		<u>30 066</u>	<u>29 506</u>
Summa intäkter		431 306	436 780
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-144 430	-153 725
Underhåll, reparationer		-337 900	-
Fastighetsavgift		-7 262	-7 112
Försäkring		-14 476	-14 352
Administrationskostnader		-48 500	-5 112
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	1	<u>-36 800</u>	<u>-36 725</u>
Summa fastighetskostnader		-589 368	-217 026
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-158 062</b>	<b>219 754</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		-	4
Räntekostnader		-289 137	-307 288
Övriga finansiella kostnader		<u>-1 000</u>	<u>-3 330</u>
Summa finansiella poster		-290 137	-310 614
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-448 199</u></b>	<b><u>-90 860</u></b>

## Bostadsrättsföreningen Glädjen i Saltsjöbaden

BALANSRÄKNING	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	1	6 400 300	6 437 100
Mark	2	<u>13 620 000</u>	<u>13 620 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 020 300</b>	<b>20 057 100</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	79 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>44 576</u>	<u>27 678</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 576</b>	<b>107 460</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		27 648	9 555
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>72 224</b>	<b>117 023</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>20 092 524</b></u>	<u><b>20 174 123</b></u>

## Bostadsrättsföreningen Glädjen i Saltsjöbaden

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		10 000 000	10 000 000
Fond för yttre underhåll	4	<u>136 150</u>	<u>83 150</u>
Summa bundet eget kapital		10 136 150	10 083 150
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-172 468	-28 608
Årets resultat		<u>-448 199</u>	<u>-90 860</u>
Summa ansamlad förlust		-620 667	-119 468
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 515 483</b>	<b>9 963 682</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>10 150 000</u>	<u>10 150 000</u>
Summa långfristiga skulder		10 150 000	10 150 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		349 338	43 255
Skatteskuld		14 374	14 186
Övriga skulder		4 901	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>58 428</u>	<u>3 000</u>
Summa kortfristiga skulder		427 041	60 441
<b>Summa skulder</b>		<b>10 577 041</b>	<b>10 210 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>20 092 524</u></b>	<b><u>20 174 123</u></b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Pantbrev		<u>10 200 000</u>	<u>10 200 000</u>
		<u>10 200 000</u>	<u>10 200 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



Bostadsrättsföreningen Glädjen i Saltsjöbaden

**NOTER TILL ÅRSREDOVISNINGEN**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar (K2-rådet).

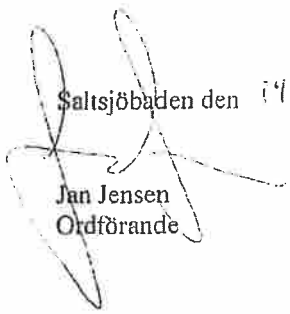
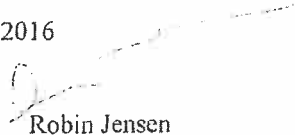
<b>Not 1 Byggnad</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nacka-Solsidan 55:11		
Ingående anskaffningsvärde	6 478 476	6 478 476
Årets inköp	-	-
Utgående anskaffningsvärde	6 478 476	6 478 476
Ingående ackumulerade avskrivningar	-41 376	-4 651
Årets avskrivning	-36 800	-36 725
Bokfört värde	<u>6 400 300</u>	<u>6 437 100</u>
Avskrivning av byggnaden sker på 200 år (0,5 % per år)		
Avskrivning av fastighetsförbättringar sker på 30 år (3,33 %)		
Taxeringsvärde byggnader	<u>8 705 000</u>	<u>8 514 000</u>
<b>Not 2 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>13 620 000</u>	<u>13 620 000</u>
Taxeringsvärde mark	<u>10 996 000</u>	<u>9 088 000</u>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
El	100 221	100 339
VA, renhållning	14 739	32 687
Övriga driftskostnader	29 470	20 699
	<u>144 430</u>	<u>153 725</u>
<b>Not 4 Fond för yttre underhåll</b>		
Vid årets början	83 150	30 150
Årets omföring	53 000	53 000
	<u>136 150</u>	<u>83 150</u>

Avsättning sker med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde enligt stadgarna.

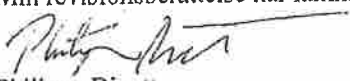
## Bostadsrättsföreningen Glädjen i Saltsjöbaden

Not 5 Skulder till kreditinstitut	2015	2014
Ålandsbanken, 2,921 %, bundet till 2016-03-30	8 150 000	8 150 000
Ålandsbanken, 2,190 %, bundet till 2016-03-30	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
	<u>10 150 000</u>	<u>10 150 000</u>

Saltsjöbaden den 14 / 5 2016

  
Jan Jensen  
Ordförande  
Robin Jensen  
Leif Sandhamre

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2016

  
Philippe Binett  
Auktoriserad Redovisningskonsult SRF

Till Mark och miljödomstolen  
Nacka tingsrätt  
Endast via e-post

NACKA TINGSRÄTT	
Avdelning 3	
INKOM:	2017-07-26
MÅLNR:	P 1774-17
ANTBIL:	29

Stockholm den 26 juli 2017

**YTTRANDE I MÅL P 1774-17**

I egenskap av ombud för Bostadsrättsföreningen Glädjen i Saltsjöbaden, 769623-9842 ("Föreningen"), får jag inkomma med yttrande enligt nedan.

**1. PROPORTIONALITET (SE DEL 2 AV FÖRENINGENS KOMPLETTERING TILL ÖVERKLAGANDE AV DEN 10 JULI 2017)**

- 1.1 Som tillägg till punkterna 3.20 – 3.25 i Föreningens komplettering till överklagande av den 10 juli 2017 i frågan om proportionaliteten i Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns ("Stadsbyggnadsnämnden") beslut med rivningsföreläggande bifogas beräkning av byggnadskostnaderna avseende själva sjöboden, se bilaga 1.
- 1.2 Som framgår av bilaga 1 samt vad som tidigare har anförts (punkterna 3.20 – 3.25 i Föreningens komplettering till överklagande av den 10 juli 2017) skulle en rivning av sjöboden totalt innebära kostnader för Föreningen uppgående till närmare 2 miljoner kronor.
- 1.3 Det finns inga motstående intressen i detta fall som på något som gör det proportionerligt att riva en sjöbod som helt och hållet står på en brygga som är tillåten för en totalkostnad på 2 miljoner kronor för en liten bostadsrättsförening med ansträngd ekonomi.
- 1.4 I vart fall kan inte ett sådant beslut inte anses proportionerligt förrän efter ärendet återförvisats till Stadsbyggnadsnämnden och ärendet de facto handlagt korrekt, d v s utan att handläggaren på Nacka kommun självsvåldigt, samma dag som anmälan mot sjöboden inkommit, beslutat sig för att driva på för en rivning utan att iaktta den opartiskhet som krävs av en tjänsteman. Ledamöterna i Stadsbyggnadsnämnden har de facto aldrig fått tillgång till information och beslutsunderlag som tagits fram på ett opartiskt sätt avseende om bygglov kan tillåtas i efterhand med anledning av handläggande tjänstemannens agerande.

Som ovan

Thomas Karlsson

Stockholm  
Besöksadress  
Artillerigatan 24, 2tr  
Postadress  
Box 55958  
102 16 Stockholm

Uppsala  
Besöksadress  
Kungsgatan 62  
Postadress  
Kungsgatan 62  
753 18 Uppsala

Kontaktuppgifter  
Växel: 08-340 877  
Mobil: 070-743 18 94  
Fax: 08-640 86 54  
Webbplats: [www.altrium.se](http://www.altrium.se)  
[thomas.karlsson@altrium.se](mailto:thomas.karlsson@altrium.se)

Altrium Advokatbyrå AB  
Org nr: 556883-4500  
Bg arvode: 384-7878  
Bg klientmedel: 862-0247  
Godkänd för F-skatt  
I samarbete med advokat George Yanko

Bilag 1

Projektid	P. projekt	Saltsjöbaden	Robin Jensen
175230	NY SJÖBOD		
U. nr	Datum	Plats	Antal
	2017-07-20	JAG	NLN 1

NACKA TINGSRATT  
Avdelning 3

INKOM: 2017-07-23  
MÅLTID: P 1774-17  
AKTBIL: 30

## KOSTNADSBERÄKNING

BRF GLÄDJEN - DRAGARSTIGEN 4  
SALTSJÖBADEN  
NY SJÖBOD

Handläggare: Johan Anderberg  
08-585 375 21

Bilagor: Nettokalkyl

Prisbilaga	Prisbilaga nr	C	Skrivet av		
175230	NY SJÖBOD	Saltsjöbaden	Robin Jensen		
		Datum	Redovisat	Konventionsnr	Antal
		2017-07-20	JAG	NLN	2

### Totalsammanställning

Golvarea	25 m2	Kronor	Kr/m2
MARK		30 000	1 200
HUS		846 962	33 878
RÖR		51 000	2 040
LUFT		0	0
EL		110 000	4 400
HISS		0	0
STYR		0	0
ÖVRIGT		0	0
SUMMA TE		1 037 962	41 518
Projektering, upphandling, byggledning, besiktning	10 %	103 796	4 152
SUMMA		1 141 758	45 670
Moms	25 %	285 440	11 418
TOTALT		1 427 198	57 088

### Följande ingår ej

Index (prisläge 2017-07-01)  
 Tomtanskaffning, fastighetsbildning  
 Eventuella hyresförluster eller evakueringskostnader  
 Projektfinansiering, ränte- och kreditivkostnader  
 Anslutningsavgifter  
 Byggherrens interna kostnader  
 Lös inredning  
 Merkostnader för arbete utfört utöver ordinarie arbetstid  
 Eventuell asbestosanering eller sanering andra riskmaterial  
 Eventuell bergschakt eller grundförstärkning  
 Eventuella kostnader för etappbyggeri

Projektnummer	Projektnamn	Ordningsnummer	Beställare
175230	NY SJÖBOD	Saltsjöbaden	Robin Jensen
Offert	Offertdatum	Offertstatus	Offertpris
	2017-07-20	JAG	NLN 3

## Ansvar

För vårt uppdrag gäller ABK 09 men med ändring av att skadeståndsskyldigheten enligt kapitel 5 § 3 begränsas till arvodets storlek, dock högst två prisbasbelopp

## Upphandling

Entreprenaden förutsätts handlas upp som traditionell Totalentreprenad på Ramhandlingar med en Totalentreprenör (TE)

## Marknadsanpassning

Kostnadsberäkningen har utförts med utgångspunkt att entreprenören skall ha skälig ersättning för sina kostnader, således har kalkylen ej påverkats av någon typ av risktagande  
 Kostnadsnivån förutsätter normal anbudskonkurrens

## Offertinfordran

Offertinfordran har ej utförts, prissättning har skett med erfarenhetsvärden

## Platsbesök

Platsbesök har utförts 2017-06-15

## Kompletterande kalkylförutsättningar utöver kalkylunderlag

### Allmänt

Kalkylen avser nyuppförande av sjöbod, såsom den ser ut idag

Priser för inredning enl mejl 2017-07-04

Ritningarnas saknas, kalkylen baserar sig på uppmätning vid platsbesök, okulär besiktning, samt muntliga uppgifter

175230	NY SJÖBOD	Saltsjöbaden	Robin Jensen		
		2017-07-20	JAG	NLN	4

## KALKYLSAMMANSTÄLLNING

Bygg	Summa	Detaljer	S:a inkl detaljer
Material	308 556 kr	0 %	308 556 kr
UE	167 596 kr	0 %	167 596 kr
Arbete 307 tim x 450 kr	137 983 kr	0 %	137 983 kr
		<b>Delsumma Bygg</b>	614 135 kr
<b>Mark</b>			
Utvändig mark	30 000 kr	0 %	30 000 kr
Mark för hus	0 kr	0 %	0 kr
		<b>Delsumma Mark</b>	30 000 kr
<b>Installationer</b>			
Rör	51 000 kr	0 %	51 000 kr
Luft	0 kr	0 %	0 kr
EI	110 000 kr	0 %	110 000 kr
Transport	0 kr	0 %	0 kr
Styr	0 kr	0 %	0 kr
Övrigt	0 kr	0 %	0 kr
		<b>Delsumma Installationer</b>	161 000 kr
		<b>Summa Nettokalkyl</b>	805 135 kr
<b>Omkostnader</b>			
Platsomkostnader	6,0 %		48 308 kr
Tjänstemän	6,0 %		48 308 kr
Transport med båt			25 000 kr
Material			0 kr
UE			0 kr
Arbete			0 kr
Maskiner			0 kr
Tjänstemän			0 kr
		<b>Delsumma Omkostnader</b>	121 616 kr
		<b>Summa</b>	926 752 kr
<b>Entreprenörarvode</b>			
Centraladministration, Risk & vinst	12,0 %		111 210 kr
		<b>Summa</b>	1 037 961,9 kr
		Manuell justering	0,0 kr
		<b>TOTALT</b>	1 037 962 kr

Projektnummer <b>175230</b>		Projektsammanfattning <b>NY SJÖBOD</b>		Ort <b>Saltsjöbaden</b>		Berkare <b>Robin Jensen</b>		Kalkyleringsprogram <b>JAG</b>		Kalkyleringsprogram <b>NLN</b>		Kalkyleringsprogram <b>1</b>	
Upplysning		Dokument		2017-07-20		UE		UE		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]		[kr-tot]		[tim/enth]		[tim-tot]	
						Material		Material		Tid		Tid	
						[kr/enth]							



 <b>beräkningsskoluten</b> <small>PROJEKT · BERÄKNING · KONTROLL</small>	Projektnummer	Projektskiss	Projektskiss	Projektskiss
	175230	NY SJÖBOD	Saltsjöbaden	Robin Jensen
	U-sif		2017-07-20	JAG

U-sif: 175230 (2017-07-20)

BD	Benämning	Mängd	Enh	Material [kr/enth]	Material [kr-tot]	UE [kr/enth]	UE [kr-tot]	Tid [tim/enth]	Tid [tim-tot]	Nettopris [kr/enth]	Nettopris [kr-tot]
27	<b>PLATTA PÅ MARK</b>										
27	Gjutning av bottenplatta	25,0	m2	963	24 073	48	1 211	1,268	32	1 582	39 550
27	Stålgjutning i samband med gjutning	25,0	m2					0,300	8	135	3 375
27	Avlämning med slöda och laser	25,0	m2					0,050	1	23	563
27	Betong II C 28/35 (K35) std i grundplatta (säckar blandas på plats)	2,5	m3	8 000	20 000			4,000	10	9 800	24 500
27	Armeringsnät NK500AB-W (Nps500) N6150 i platta på mark	25,0	m2	53	1 322			0,050	1	75	1 884
27	Kantform av skivor h=100 (anv 2 qqr)	23,0	m1	13	307			0,400	9	193	4 447
27	Ingjutna golvvärmerör exkl. värmekälla	25,0	m2	98	2 444			0,100	3	143	3 569
27	Dammbindning betonggolv, 0,25 kg/m2 (UE)	25,0	m2			48	1 211			48	1 211
27	<b>Summa: PLATTA PÅ MARK</b>				24 073		1 211		32		39 550

BD	Benämning	Mängd	Enh	Material [kr/enth]	Material [kr-tot]	UE [kr/enth]	UE [kr-tot]	Tid (tim/enth)	Tid (tim-tot)	Nattpris [kr/enth]	Nattpris [kr-tot]
40	<b>YTERTAK</b>										
40	Yttertak papp	30,0	m2	604	18 126	179	5 373	1,865	56	1 623	48 677
40	VT tvålagstäckning TY typ 1521 på yttertak (UE)	30,0	m2			179	5 373				5 373
40	UT typ 111 på tak (YAM 2000)	30,0	m2	35	1 057			0,100	3	80	2 407
40	Inbrändning yttertak 22x95 råspont	30,0	m2	124	3 713			0,200	6	214	6 413
40	Virke 45x95 råhyvlät (råplanat)	25,0	m1	12	295			0,090	2	52	1 307
40	K-virke 45x220 C24/K24 råhyvlät (råplanat)	30,0	m1	50	1 491			0,150	4	117	3 516
40	Isolering Bygqmatta kl 0,037, tl=50 med vindskydd	30,0	m2	45	1 349			0,040	1	63	1 889
40	Isolering Blåklagsskiva kl 0,037, tl=170	30,0	m2	94	2 832			0,080	2	130	3 912
40	Armerad plastfolie 0,2 i tak	30,0	m2	19	584			0,060	2	46	1 394
40	Spikregel i tak 45x45, s600	30,0	m2	10	298			0,250	7	122	3 673
40	Isolering Blåklagsskiva kl 0,037, tl=45	30,0	m2	30	887			0,070	2	61	1 832
40	Glespanel i tak 22x95, s300	30,0	m2	38	1 139			0,240	7	146	4 379
40	Dubbelfasspont i tak 22x120	30,0	m2	149	4 480			0,600	18	419	12 580
40	<b>Summa: YTERTAK</b>				18 126		5 373		56		48 677

BD	Benämning	Mängd	Enh	Material [kr/enh]	Material [kr-tot]	UE [kr/enth]	UE [kr-tot]	Tid (tim/enth)	Tid (tim-tot)	Nettopris [kr/enth]	Nettopris [kr-tot]
45	ÖPPNINGSKOMPLETTERING YTERTAK										
45	Takljuskupoler	2,0	st	12 668	25 335	287	574	4,000	8	14 755	29 509
45	Takfönster Velfac	2,0	st	10 000	20 000			2,080	4	10 936	21 872
45	Fönsterkrage (inv) 8x10 för takfönster	2,0	st	274	548			0,416	1	461	922
45	Smyginklädnad (inv) 8x10 för takfönster	2,0	st	1 593	3 186			0,832	2	1 967	3 935
45	Intäckningsplåt 8x10 för takfönster	2,0	st	784	1 568			0,416	1	971	1 942
45	Drevning 2 sidig	8,2	m1	4	33			0,062	1	32	264
45	Fogmassa b=15-20 mm (UE)	8,2	m1			70	574			70	574
45	Summa: ÖPPNINGSKOMPLETTERING YTERTAK				25 335		574		8		29 509

bik		burrådgivningskonsult		Projekt-Beskrivning		Ort		Beställare		Kalkyl		Nettopris		Nettopris									
175230		NY SJÖBOD		Mängd		Enh		Material [kr/enn]		Material [kr-tot]		UE [kr/enn]		UE [kr-tot]		Tid [tim/enn]		Tid [tim-tot]		Nettopris [kr/enn]		Nettopris [kr-tot]	
Upp																				NLN		5	
																				JAG			
														</									

W. CO. PAC. MFG. CO. 53

Projektnamn		Projektsammanfattning		Ort		Beskrivning		N. totoktyl [GDI-intervall]			
175230		NY SJÖBOD		Saltsjöbaden		Robin Jensen					
Unsal				2017-07-20		JAG		NLN			
BD	Betänning	Mängd	Enh	Material [kr/enth]	Material [kr-tot]	UE [kr/enth]	UE [kr-tot]	Tid [tim/enth]	Tid [tim-tot]	Nettopris [kr/enth]	Nettopris [kr-tot]
63	INNERVÄGGAR										
63	Innerväggar	35.0	m2	318	11 147	327	11 438	2,085	73	1 584	55 424
63	Tunnputs - manuell	35.0	m2	28	993			0,500	17	253	8 868
63	Lättklinkerblock l=90	35.0	m2	243	8 520			1,000	35	693	24 270
63	Tunnputs - manuell	35.0	m2	28	993			0,500	17	253	8 868
63	Spikläkt på vägg 22x45. s400	3.5	m2	13	45			0,250	1	125	439
63	Innerpanel på vägg 21x95 turu	3.5	m2	170	596			0,600	2	440	1 541
63	Våtrumsmålning System VA 16-01512. puts (UE)	70.0	m2			163	11 438			163	11 438
63	Summa: INNERVÄGGAR				11 147		11 438		73		55 424

$$\begin{aligned} \text{K} &= 2.14 \times 10^{-10} \text{ L} \cdot \text{mol}^{-1} \cdot \text{s}^{-1} \\ \text{S} &= 1.0 \times 10^{-10} \text{ L} \cdot \text{mol}^{-1} \cdot \text{s}^{-1} \\ \text{P} &= 1.0 \times 10^{-10} \text{ L} \cdot \text{mol}^{-1} \cdot \text{s}^{-1} \end{aligned}$$





Projekt		Projekt		Cot		ansett		GMS	
175230		NY SJÖBOD		Saltsjöbaden		Robin Jensen			
				2017-07-20		JAG		NLN	
BD	Benämning	Mängd	Enh	Material [kr/ent]	UE [kr/ent]	Tid [tim/ent]	Tid [tim-tot]	Nettopris [kr/ent]	Nettopris [kr-tot]
86 EL									
86	Diverse elmaterial	1,0	x	10 000				10 000	10 000
86	Elmontage	200,0	tim		500			500	100 000
86	Summa: EL			10 000					110 000
Totalt				349 556	317 596	307			805 133