

11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 15.00-17.45

BESLUTANDE

Jan-Eric Jansson (K) ordf.
Helena Westerling (S) 2 v:e ordf.
Johan Hiller (M)
Filip Wiljander (M)
Martin Säaf (L) § 213-219
Johan Krogh (C)
Majvie Swärd (S)
Sidney Holm (MP) ej § 217
Ronald Eriksson (V)
Christina Ståldal (NL)
Andreas Brännström (M)
Helena Svärdh (M)
Anna-Karin Liljeroth (M)
Thomas Josefsson (S) § 217
Birgitta Berggren Hedin (L) § 220-239

ERSÄTTARE

Birgitta Berggren Hedin (L) § 213-219 ej § 220-239
Bo Hjertstrand (L)
Mattias Westling (C)
Joakim Franklin (KD) ej § 220, 235
Thomas Josefsson (S) ej § 217
Henrik Unosson (S)
Cecilia Malmgren (V)
Lina Olsson (NL)

Övriga deltagare Gunilla Glantz, Malin Westman, Anna Green, Angela Jonasson, Maria Melcher, Sylvia Ryel, Magnus Bohman, Ida Larsson, Torkel Lindgren, Love Edenborg, Torbjörn Blomgren, Jerk Allvar, Tim Kahlbom, Erik Isacsson, Karina Hälleberg, Anna Engström, Elisabeth Du Bois Runesten, Anna Jarl, Nina Åman, Heidi Swahn, Linn Grönlund, Therese Byheden, Henrik Svensson

Utses att justera Helena Westerling

Justeringsdatum 16 oktober 2017

Paragrafer 213-239

Underskrifter Sekreterare

.....
Malin Westman

Ordförande

.....
Jan-Eric Jansson

Justerande

.....
Helena Westerling

**11 oktober 2017****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**BEVIS OM ANSLAGSDAG**

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

Sammanträdesdatum	11 oktober 2017
Anslaget sätts upp	17 oktober 2017
Anslaget tas ned	8 november 2017
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ 213	6
Uppföljning av riktlinjer för hållbart byggande.....	6
§ 214 MSN 2017/103-214	7
Planbesked för fastigheten Björknäs I:417, Lilla Björknäsvägen 15 i Boo.....	7
§ 215 MSN 2016/159	9
Ändring av del av detaljplan 19 (Dp 19) och detaljplan 368 (Dp 368) samt upphävande av detaljplan 70 (Dp 70), Kummelnäs, norra Boo	9
§ 216 KFKS 2002/116-214	10
Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Kummelnäs, i Boo.....	10
§ 217 KFKS 2015/26-214	13
Detaljplan för Gillevägen-Planiavägen, Sickla på västra Sicklaön.....	13
§ 218 KFKS 2014/1016-214	15
Detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön.....	15
§ 219 KFKS 2015/399-214	18
Detaljplan för Nya gatan, elverkshuset, på västra Sicklaön.....	18
§ 220 MSN 2017/141	21
Ändring av del av detaljplan för Järla sjö (DP236) på västra Sicklaön.....	21
§ 221 KFKS 2015/590-214	23
Överklagat beslut om detaljplan för Boo Gårds skola och Boovalen	23
§ 222	24
Pågående planarbeten	24
§ 223	25
Pågående planbesked.....	25
§ 224 M 2017-001279.....	26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Behovsutredning för miljöenhetens tillsyn enligt miljöbalken, strålskyddslagen och rökfria miljöer.....	26
§ 225 M 2017-001252.....	27
Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifter för hundrastgård.....	27
Sicklaön 14:1, Nyckelvikens naturreservat, Nyckelviksvägen I	27
§ 226 M 2016-000108.....	30
Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten.....	30
Lännersta 1:971, Soldatvägen 23, Saltsjö-Boo Fel! Bokmärket är inte definierat.	
§ 227 M 2016-000113.....	33
Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten.....	33
Lännersta 11:65, Bofinksvägen 4, Saltsjö-Boo Fel! Bokmärket är inte definierat.	
§ 228 M 2017-001249.....	36
Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifter för omledning av bäck under jord.....	36
Tollare 1:16, Tollare naturreservat	36
§ 229 M 2017-001239.....	38
Ansökan om tillstånd att anlägga parkeringsplats i naturreservat.....	38
§ 230	40
Pågående miljöärenden.....	40
§ 231 M 2017-000967.....	41
Ansökan om strandskyddsdispens för parkering.....	41
§ 232 B 2017-001012	43
Tollare 1:458 (Barkerivägen 3) Byggsanktionsavgift för bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad i enbostadshus. Påbörjad åtgärd innan startbesked.....	43
§ 233 B 2017-001011	45
Tollare 1:457 (Tollareslingan 2) Byggsanktionsavgift för bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad i enbostadshus. Påbörjad åtgärd innan startbesked.....	45

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 234 22 I 2004-000053..... 47

Älta 73:6 (Bastuvägen 20) Föreläggande förenat med vite om att åtgärda tomtens
till vårdat skick..... 47

§ 235 B 2017-001035 60

Sicklaön 145:19, Winborgs väg Ansökan om bygglov för nybyggnad av
flerbostadshus, tillbyggnad, ändrad användning, fasadändring och
parkeringsplatser, 192 lägenheter 60

§ 236 B 2016-000354 68

Sicklaön 38:23 (tidigare Sicklaön 38:I) 68
Påföld för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked 68

§ 237 B 2017-001453 73

Yttrande över Boverkets rapport 2017:4, Utvärdering av tidsfrister och förslag
till sanktioner 73

§ 238 74

Kurser, konferenser och möten 74

§ 239 75

Anmälningsärenden 75

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 213

Uppföljning av riktlinjer för hållbart byggande

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Magnus Bohman informerade om uppföljning av riktlinjer för hållbart byggande.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckning

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nuvarande riktlinjer togs fram 2012 och behöver arbetas om med tanke på den ökade klimatförändringen och ökade miljöproblem.

Nya riktlinjer bör innehålla följande:

- När kommunen säljer mark ska villkoret vara att husen byggs i trä med minsta möjliga klimatpåverkan
- Grönytfaktor ska alltid finnas med
- Särskild vikt ska läggas vid dagvattenhantering
- Hårdgjorda ytor ska undvikas
- Kommunen bör planera för ett samhälle med mindre biltrafik, fler cykelbanor och cykelparkeringar
- Konstgräs och plastbelagda mattor på lekplatser bör förbjudas inom kommunen”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 214

MSN 2017/103-214

**Planbesked för fastigheten Björknäs 1:417, Lilla
Björknäsvägen 15 i Boo**
Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Björknäs 1:417.

Björknäs 1:417 flygfoto samt dess läge i kommunen.


Ärendet

Planenheten mottog den 18 maj 2017 en begäran om planbesked för fastigheten Björknäs 1:417. Föreslagen markanvändning är bostadsändamål. Sökanden önskar få en byggrätt för enbostadshus på fastigheten Björknäs 1:417 (samtaxerad med Björknäs 10:125), vilken idag är betecknad med prickad mark som inte är avsedd att bebyggas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten bedömer att planläggning är olämplig på grund av detaljplanens aktualitet, svåra terrängförhållanden, naturvärden samt att fler fastigheter har liknande eller bättre förutsättningar och då borde planläggas i ett sammanhang. Planenhetens bedömning överensstämmer med riktlinjerna.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-25

Bilagor:

- Sökandens skrivelse

Yrkanden

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

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

Protokollsanteckningar

Andreas Brännström (M) lät anteckna följande till protokollet:

”Först och främst tycker jag det är beklagligt att fastighetsägarna har fått uppfattningen att man kunnat vänta i 8år för att därefter kunna begära en frimärksplan. Jag delar fastighetsägarnas uppfattning i att tomten borde gå att stycka. Samtidigt som det är bättre att ta ett omtag för hela området istället för att göra frimärksplaner över hela kommunen. Vi från politiskt håll har uppdragit åt tjänstemännen att hålla koll på områden där det finns flera invånare som vill stycka för att kunna agera på dessa områden. I det här fallet så bör man se efter hur övriga fastighetsägare i området ställer sig till en ändring av detaljplanen. Om flera fastighetsägare önskar ändra detaljplanen så tror jag det skulle gynna Stockholmsregionen att få fram fler bostäder.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 215

MSN 2016/159

Ändring av del av detaljplan 19 (Dp 19) och detaljplan 368 (Dp 368) samt upphävande av detaljplan 70 (Dp 70), Kummelnäs, norra Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Syftet med planändringen är att åtgärda planstridighet och därmed möjliggöra för fastighetsägare att fullt utnyttja sina byggrätter genom att ändra gällande detaljplans bestämmelser om våningsantal och byggnadshöjd. Detta för att åtgärda problem för fastighetsägare vilkas huvudbyggnader på grund av nuvarande definition av våning enligt plan- och byggförordningen är planstridiga.

Planområdet som är beläget i Kummelnäs innehåller 58 fastigheter för bostadsändamål. Enligt gällande detaljplan får merparten av huvudbyggnaderna uppföras i en våning och därutöver får suterrängvåning anordnas. Ett femtontal fastigheter inom planområdet har dock huvudbyggnader i två våningar och är därför planstridiga. För att åtgärda planstridighet och för att uppnå en enhetlig reglering ersätts vånings- och höjdbestämmelserna med högsta tillåtna nockhöjd för alla bostadsfastigheter inom planområdet.

Några bostadsfastigheter inom planområdet är planstridiga på grund av att de har mindre tomtstorlek än vad gällande detaljplan tillåter. Genom att ändra minsta tillåtna tomtstorlek för dessa fastigheter åtgärdas planstridighet som kan hindra ett fullt utnyttjande av fastigheternas byggrätter. Detaljplanen är en så kallad omodern plan och planarbetet bekostas av kommunen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-22

Bilagor:

Ändring av plan- och genomförandebeskrivning

Plankarta med ändring av planbestämmelser

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse (eftersom beslut om granskning fattades på delegation)

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 216

KFKS 2002/116-214

Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Kummelnäs, i Boo

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att reglera utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp och reglera utbyggnaden av gator, samt möjliggöra en förtätning. Detaljplanen medför att gator och övriga allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannaskap. Utöver 75 nya friliggande bostadshus möjliggör detaljplanen byggande av 15 radhus och 4 bostäder i 2 parhus. Syftet är även att anvisa plats för en ny förskola med fyra avdelningar. Områdets karaktär ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Planområdet föreslås förtätas genom att minsta tillåtna fastighetsstorlek minskar från dagens 2000 kvm till 1000-1800 kvm, beroende på förutsättningarna på respektive tomt.

Parallelt med planarbetet har en gatukostnadsutredning genomförts. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen beslutade 2017-06-21 att bevilja Nacka kommuns ansökan om att upphäva gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Beslutet gäller endast om den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Remissinstansernas synpunkter i granskningsskedet rör främst dagvattenfrågor. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. Fastighetsägarnas synpunkter i granskningsskedet handlar till stor del om att radhus och parhus drastiskt påverkar områdets karaktär. Ett antal fastighetsägare vill själva genomföra en tätare exploatering, men synpunkterna föranleder inga ändringar i planhandlingarna. Namnlistor har lämnats in mot återvinningsstation, radhus och ny förskola, men namnlistorna föranleder inga ändringar i planhandlingarna. Efter granskningen har planförslaget justerats avseende naturvärdesavgränsningar på några fastigheter. I övrigt har endast redaktionella ändringar av planhandlingarna gjorts.

Handlingar i ärendet

Enhets tjänsteskrivelse 2017-09-22

Bilagor:

- Granskningsutlåtande
- Illustrationsplan
- Detaljplanekartor med planbestämmelser (4 blad)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Planbeskrivning
- Fastighetskonsekvensbeskrivning

Till tjänsteskrivelse bifogas också karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommunens hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/bagvagen-abroddsvagen>

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

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

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

Protokollsanteckningar

Andreas Brännström (M) lät anteckna följande till protokollet:

”Först och främst kan jag konstatera att Nacka kommun ligger i en starkt växande region som kommer gå från 2 till 3 miljoner invånare på 20 år. Med detta i åtanke så är det bra att det byggs fler bostäder. I grund och botten förstår jag motsättningarna i ett område där det sker stora förändringar. Vad gäller placering av förskolan så har tjänstemännen redogjort för att detta är den mest lämpade platsen, även om jag förstår att enskilda intressen hade önskat andra platser. Jag har även förståelse för att många har haft landställe här i många år och därför gärna skulle bevarat området så som det alltid har varit. I en stad som växer med över 1 miljon så är detta svårt att uppnå om vi vill ge plats för våra barn och barnbarn. För att ta ett exempel så köpte min morfars familj ett landställe i Tullinge 1935, ett landställe som min mormor och morfar skulle se förändras från att ligga i ett fritidshusområde till ett villaområde. På 80-talet var huset helt omgivet av villabebyggelse. Hade vi inte sett den utvecklingen i stora delar av Stockholm så hade bostadssituationen varit än mer akut än vad den är idag. Min förhoppning är att fastighetsägarna som känner sig drabbade ändå kan försöka se detta i ett större perspektiv där Nacka, med sitt centrala läge, i framtiden kan vara en kommun för våra barn och barnbarn att växa upp i och därmed ha tagit sin del av ansvaret för en hållbar bostadssituation.”

Christina Ståldal (NL) och Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Det finns både positiva och mer negativa inslag i denna plan till ökad bebyggelse i Kummelnäs. Ett negativt inslag som Nackalistan har kritiserat sedan start är sättet att ta ut gatukostnader av fastighetsägare för kommunens ambition att få till fler skattebetalare till Nacka. Att pådövla småhusägare i Nackas förnyelseområden sådana kostnader är mycket

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**11 oktober 2017****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

omdiskuterat och kritiserat både från juridiskt håll och från Nackas invånare. Nackalistan reserverar sig och yrkar avslag på speciellt betalningsmodellen.”

Majvie Swärd (S) lämnade följande protokollsanteckning för den socialdemokratiska gruppen:

”Det är viktigt att kommunen är restriktiv med eventuella kommande om- och tillbygganader för radhusen, då det finns risk för att området mister den karaktär som var tanken med området. T ex har det i vissa delar av Östra Orminge gjorts om- och tillbygganader som inte längre stämmer överens med tanken om hur området skulle se ut, mycket är inte heller särskilt estetiskt tilltalande.”

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 217

KFKS 2015/26-214

Detaljplan för Gillevägen-Planiavägen, Sickla på västra Sicklaön

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder, cirka 8 till 12 lägenheter och lokaler för service på en privatägd fastighet i Sickla. Detaljplanens genomförande bedöms inte innehålla en betydande miljöpåverkan. Detaljplaneförslaget innebär omläggning av anslutande ledningar för vatten och avlopp samt att en bit av Nysätravägen övergår från privatägd gatumark till allmän platsmark. Kommunen får intäkter genom att exploateren erlägger exploateringsbidrag för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Nacka stad samt bidrag för medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden.

Detaljplanen var ute på granskning mellan den 13 juli och 7 september 2017. Under granskningen inkom totalt 17 yttranden från remissinstanser, föreningar samt 9 stycken boende inom och utanför planområdet. Synpunkterna var i huvudsak återkommande från samrådet och avsåg gestaltningen, trafiken, dagvattnet samt påverkan på jätteeken. Synpunkterna har bemötts i ett granskningsutlåtande och har föranlett en justering av en del av gårds Höden, som innehåller en bättre anpassning till fastigheten söder om planförslaget. I övrigt har endast mindre redaktionella ändringar av planbeskrivningen gjorts.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-22

Bilagor:

- Granskningsutlåtande
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Gestaltningsprogram

Till tjänsteskrivelsen bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: www.nacka.se/gillevagen-planiavagen

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Sidney Holm (MP) anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) och Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Den omarbetade planen är ett steg i rätt riktning och Nackalistan väljer att godkänna planen men har synpunkter som vi hoppas beaktas. Det gäller dels gestaltningen som nu är modifierad men borde ha anpassats i högre grad till omgivande bebyggelse och höjd. Skydd för cyklister och kunder som sitter utanför huset behöver säkras, som Natur- och trafiknämnden påpekar. Dagvattenhanteringen anses nu medföra en förbättring vilket är nödvändigt för att nu upp till den vattenkvalitet som Sverige och Nacka har förbundit sig till. Utformningen bryter ännu en gång (fler andra exempel finns i andra planer) mot tidigare översiktspans intentioner. Frågan om jätteeken av största vikt att den vårdas och sköts för att kunna fortsatt växa och leva. Det är med tvekan vi trots dessa invändningar godkänner planen och hoppas att så många som möjligt av dessa synpunkter tas tillvara.”

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nya byggnader ska klimatanpassas så långt som möjligt - ska byggas i trä, låg -eller inget behov av yttre energitillförsel, solenergi, etc. Platsen för detta ärende lämpar sig delvis väl för bl.a. solenergi.

Dessutom ska flertalet bostäder vara hyresrätter och ett lämpligt antal av bostäderna ska vara för mäniskor med särskilda sociala behov. Även behovet av ytor för idrott och barns behov måste beaktas så området som helhet inte bara domineras av vägar och parkeringsytor.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 218

KFKS 2014/1016-214

Detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön

Beslut

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

Ärendet

Detaljplanen möjliggör cirka 365 nya bostäder samt innebär att kommunen tar över ägande och drift av gator, torg, grönområden och övriga anläggningar som är av betydelse för allmänheten. Planförslaget är en del i genomförandet av detaljplaneprogrammet för Nacka strand och den utveckling som pekas ut med en större andel bostäder samt förutsättningar för en attraktiv och levande stadsdel inom Nacka stad. Detaljplanen omfattar de södra delarna av Nacka strand och berör både befintlig och tillkommande bebyggelse. Inom området finns exempelvis Nacka strandsmässan, det före detta Teliahuset, Augustendalstorget, flera gator samt viktiga park- och naturområden.

Detaljplanen var utställd för en andra granskning (granskning 2) mellan den 14 juni 2017 och 11 augusti 2017. Från remissinstanser har synpunkter och kommentarer i huvudsak handlat om genomförande- och samordningsfrågor, men även om buller, miljökvalitetsnormer och naturfrågor. Från verksamhetsutövare inom och i anslutning till planområdet har yttranden inkommit innehållandes såväl negativa som positiva synpunkter avseende att ett hotell möjliggörs inom delområde 4. Synpunkter har inkommit från två angränsande fastighetsägare innehållandes kritik mot utformningen av delområde 10 respektive avgränsningen av planområdet mot Fabrikörvägen. Sedan granskningsskedet är planförslaget i huvudsak oförändrat. De förändringar som gjorts är en mindre anpassning av plangräns mot befintlig fastighetsgräns till fastigheten Sicklon 14:1, en mindre utökning av kvartersmarken mot Augustendalsvägen vid mässbyggnaden samt mindre justeringar i planbeskrivningen. Detaljplanens bestämmelser om störningsskydd och planbeskrivningens och miljöredovisningens avsnitt om buller har ändrats så att de överensstämmer med nya riktvärden om buller vid bostäder som trädde i kraft 1 juli 2017.

I samband med kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören, där regleras skyldigheter och ansvarsförhållanden samt tekniska, ekonomiska och juridiska frågor kopplat till genomförandet. Detaljplanens genomförande bedöms pågå under flera år med ett färdigställande omkring 2024.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse, 2017-09-22

Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Granskningsutlåtande 2

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommunens hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/nacka-strand/sodra-nacka-strand/>

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

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

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Jan-Eric (KD) Janssons yrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) och Lina Olsson (NL) lätt anteckna följande till protokollet:

”Nackalistan yrkar avslag på planen på grund av de höga höjderna i kommande bebyggelse vilket kraftigt förändrar den känsliga karaktären i området. Likaså att exploateringsgraden är för hög med allt vad det innebär. Det finns positiva inslag också i planen men det negativa överväger.”

Helena Westerling (S) lämnade följande protokollsanteckning för den socialdemokratiska gruppen:

”Vi ser positivt på utvecklingen av Nacka strand till ett mer levande område med bättre balans mellan bostäder, kontorslokaler och övrig verksamhet Den verksamhet som mässan bedriver i Nacka strand är värdefull för kommunen inte minst för de arbetstillfällen som skapas men också för alla aktiviteter och arrangemang som lockar många besökare. För att ge området med dess verksamheter möjlighet att utvecklas är ett hotell ett positivt tillskott. I framtagandet av planprogram för Nacka strand betonades att en sporthall var en förutsättning i utvecklingen i området. Sporthallen försvann dock redan i samrådsskedet. Anmärkningsvärt är därför att beslut om start-PM och samråd för detaljplanen togs på delegation av planchef, eftersom ett så avsevärt avsteg från planprogrammet gjordes. Än mer anmärkningsvärt är att den moderatledda majoriteten accepterade detta! Som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kompensation från detta avsteg meddelades att det i stället skulle planeras för en bollplan i Jarlaberg. Var i planerna ligger denna bollplan?

Vi vet alla hur viktigt det är för barn och ungdomars idrotts- och fritidsaktiviteter att ha tillgång till bollplaner i kommunen. Det är således enormt viktigt att denna fråga inte försvinner i planerandet.

Vi frågar oss nu, mitt i utvecklingen av Nacka stad, om det inte är dags att stanna upp och se över helheten återigen? Planprogram skapas med intentioner om hur de olika delarna ska utformas med variation av bostäder, verksamheter, grönområden, välfärdsfastigheter, kultur, fritid etc. Då får inte avsteg göras i alltför stor grad. Bostäder, som naturligtvis är enormt viktigt att vi bygger, tenderar till att ta alltför stor del och allt annat får stå tillbaka. Bollplaner försvinner, förskolor får inte tillräckligt utrymme, vi riskerar brist på tillgång till skolor, brist på äldreboenden, ja listan kan göras längre. I ivern att bygga bostäder riskerar vi bygga en slumrande stad utan liv, rörelse istället för en stad för människor att bo, leva och utvecklas i.”

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nya byggnader ska klimatanpassas så långt som möjligt - byggda i trä, låg -eller inget behov av yttre energitillförsel, solenergi, etc. Denna plats lämpar sig delvis väl för bla solenergi.

Dessutom ska flertalet bostäder vara hyresrätter och lämpligt antal av bostäderna ska vara för människor med särskilda sociala behov. Antalet hyresrätter i kommunen minskar samtidigt som efterfrågan ökar. Det borde vara självklart för kommunen att agera utifrån detta.

Med tanke på det goda kommunikationsläget - nära kommande T-bana - så kan möjligheten att bygga högre övervägas.

Med tanke på den stora bristen på ytor för idrott och lek, bl.a. fotbollsplaner i denna del av Nacka - som kommer att förvärras i takt med den snabbt växande befolkningen - måste detta behov tillgodoses vid planeringen av detta och närliggande detaljplaner.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 219

KFKS 2015/399–214

Detaljplan för Nya gatan, elverkshuset, på västra Sicklaön

Beslut

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

Nämnden vill betona att stora ansträngningar ska göras så att utformningen av torget medger att existerande ekar bevaras. Uppväxta ekar kommer att utgöra en tillgång för ett i övrigt nybyggt torg. Likaledes vore det en fördel om man i möjligaste mån undviker en markbeläggning på torget, som inte är genomsläplig.

Ärendet

Planområdet föreslås förändras till tät stadsbebyggelse samt offentliga rum vilket innebär att befintlig bebyggelse och naturmark ersätts med två kvarter med cirka 500 bostäder och verksamheter, och att befintlig infartsparkering och gatumark invid Värmdövägen omvandlas till ett torg. Del av Värmdövägen omfattas även av planförslaget och planläggs som gata. Planeringen och stadsstrukturen utgår från inriktningen i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka och utvecklingen av en tät och blandad stad (Nacka stad), på västra Sicklaön.

Planområdet omfattar ett område direkt söder om Nacka stadshus mellan Järla skola, förskolan Kristallen och Värmdövägen och inkluderar befintlig bebyggelse i form av det så kallade ”Elverkshuset” och en mindre verkstadsbyggnad, samt en infartsparkering invid Värmdövägen, gatumark och naturmark.

Förslaget skickades ut på samråd under kvartal 1 2017 och yttranden har inkommit från remissinstanser, kommunala nämnder och en förening. De flesta remissinstanser ställer sig positiva till förslaget, dock framförs synpunkter och kommentarer om behov av samordning i genomförande frågor kopplat till utbyggnad, ledningsomläggningar, relation till närliggande projekt med mera. Synpunkter har även inkommit från remissinstanser avseende natur och vegetation, tillgänglighet, dagvattenhantering, transporter med mera, samt synpunkter som innehåller kritik mot planförslaget. Bland annat framhålls att bebyggelsen är för tät och bör anpassas till topografin på ett bättre sätt.

Efter samrådet har detaljplanens bestämmelser om störningsskydd och planbeskrivningens och miljöredovisningens avsnitt om buller ändrats så att de överensstämmer med nya riktvärden om buller vid bostäder som trädde i kraft 1 juli 2017. Bullerutredningen har även uppdaterats. I plankartan har planområdesgränsen anpassats till angränsande detaljplan och den administrativa bestämmelsen om markföroreringar har förtydligats. I planbeskrivningen har en mängd mindre ändringar och förtydliganden gjorts som inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

berör detaljplanens formella reglering. De lite större förändringarna handlar om uppdaterade illustrationer för bebyggelse.

Efter justeringar, förtärliganden och reviderade underlag bedömer planenheten att detaljplanen kan ställas ut för granskning.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-22

Bilagor:

Planhandlingar:

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/centrala-nacka/nya-gatan/elverkshuset/>

Yrkanden

Martin Sääf (L) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att:

Nämnden vill betona att stora ansträngningar ska göras så att utformningen av torget medger att existerande ekar bevaras. Uppväxta ekar kommer att utgöra en tillgång för ett i övrigt nybyggt torg. Likaledes vore det en fördel om man i möjligaste mån undviker en markbeläggning på torget, som inte är genomsläplig.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Martin Sääfs yrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) och Lina Olsson (NL) lätt anteckna följande till protokollet:

”Detta kvarter är en del av den stora exploateringen av centrala och västra Sicklaön. De bostadsprognoserna som nu presenteras i media och av bankanalytiker pekar på en stillastående eller vikande marknad. Detta inverkar förhoppningsvis inte på just detta kvarter men har en oroande inverkan på kommande bebyggelseplanering. Det kan påverka graden av verksamhetslokaler som t ex på Kvarnholmen där husen inte attraherade företag eller verksamheter. Det kan också påverka kommande bebyggelseekonomi. Nackalistan vill bygga med förfuft och ha en större anpassning till rådande ekonomi och till de grupper som nu har svårt att få inträde på bostadsmarknaden.”

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Nya byggnader ska klimatanpassas så långt som möjligt - byggda i trä, låg -eller inget behov av yttre energitillförsel, solenergi, etc. Denna plats lämpar sig väl för bl.a. solenergi. Dessutom ska flertalet bostäder vara hyresrätter och lämpligt antal av bostäderna ska vara för mäniskor med särskilda sociala behov. Antalet hyresrätter i kommunen minskar samtidigt som efterfrågan ökar. Det borde vara självklart för kommunen att agera utifrån detta.

Området innehåller stora höjdskillnader vilket minskar tillgängligheten. I någon av områdets centrala byggnader bör en hiss konstrueras för allmänheten vilket skulle innebära att man kan åka hiss istället för att går runt hela området eller kämpa sig uppför långa trappor.

När det gäller torget är det viktigt att det utformas och planeras så det verkligen blir en attraktiv plats att vistas på så det inte blir ännu ett av Nackas ödsliga och övergivna torg.

Det blir mycket höga hus alldeles intill Järla skola vilket gör både skolgården och skollokaler mörkare och mer instängda. Detta bör beaktas i den fortsatta planeringen.

Dagvatten hanteringen i hela området bör beaktas så den inte ökar belastningen på närliggande recipientvatten. Tex med gröna tak och kanske en fontän/bäck konstruktion på torget för att skapa natur- och rekreativsvärden. Höjdskillnaderna i området i kombination med lite teknisk fantasi skulle göra detta möjligt.”

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 220

MSN 2017/141

Ändring av del av detaljplan för Järla sjö (DP236) på västra Sicklaön

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Ärendet

Planens syfte är att genom ändring av detaljplan för Järla sjö skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som saknar tillräckligt skydd eller rinvningsförbud. Planen syftar också till att pröva möjligheten att ta bort eller justera outnyttjade byggrätter för att kulturhistoriska miljöer ska kunna bevaras. Bakgrund till planuppdraget är två politikerinitiativ som noterades på miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 september 2017 och lämnades över för vidare handläggning till planenheten.

Järla sjö är ett tidigare industriområde som idag innehåller bebyggelse från olika tidsepoker. Området är utpekat i kommunens kulturmiljöprogram som en särskilt värdefull kulturmiljö. Då området är beläget inom Nacka Stad där ett högt exploateringstryck råder är det av betydande vikt att bestämmelser införs för att kunna bevara kulturmiljön. Planarbetet bekostas av kommunen genom beviljade medel för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-04

Bilagor:

Politikerinitiativ från Cathrin Bergenstråhle, miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2017-09-20
Politikerinitiativ från Sidney Holm, miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2017-09-20

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Andreas Brännström (M), Johan Krogh (C), Johan Hiller (M), Jan-Eric Jansson (KD) och Helena Westerling (S), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Sidney Holms yrkande.

Joakim Franklin anmälde jäv och deltog inte i beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) och Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Det är mycket viktigt att allt görs för att skydda de relativt få kvarvarande kulturhistoriskt intressanta byggnader i ett stadium så att det inte senare kan komma att rivas eller förvanskas. En nära dialog med antikvariska myndigheter inom och utom kommunen är viktigt samt att följa översiksplanens intentioner och slutsatser i det kulturhistoriska avsnittet. Nackalistan stödjer alla försök till bevarande av de värdefulla byggnaderna och att de inte omvandlas till bostäder och får en förändrad interiör.”

Birgitta Berggren Hedin (L) lämnade, med instämmande av den socialdemokratiska gruppen, följande anteckning till protokollet:

”I den hittills gällande detaljplanen har bestämmelsen för byggnadernas användning angivits på ett sätt som innebär att alla angivna användningar är möjliga i hela planområdet. Detta har inte lett till den eftersträvade blandningen mellan verksamheter och bostäder. I stället har bostäder mer och mer kommit att dominera. Det är därför lämpligt att i den nu pågående revideringen mer specifikt ange var bostäder inte kan komma ifråga. T.ex. bör de byggnader som fortfarande har annan användning än bostäder få egna beteckningar, som utesluter användning till bostäder.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 221

KFKS 2015/590–214

Överklagat beslut om detaljplan för Boo Gårds skola och Boovallen

Yttrande till mark- och miljödomstolen

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att lämna yttrande till mark- och miljödomstolen enligt förslag i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 22 september 2017.

Ärendet

Detaljplan för Boo Gårds skola och Boovallen antogs av kommunfullmäktige den 19 juni 2017 § 100. Antagandebeslutet överklagades och ärendet överlämnades till mark- och miljödomstolen. Kommunen har förelagts att senast den 5 december 2017 inkomma med yttrande över överklagandena. Kommunen ska särskilt yttra sig om verksamheten på Boovallen och dess bullerpåverkan på omgivningarna.

Klagandena har framför allt angivit att bullernivåerna från fotbollsspel på Boovallen är för höga och att placeringen av idrottsplatsen är olämplig. De klagande har för övrigt också haft synpunkter på bland annat att kulturmiljön förvanskas och att trafiksituationen medför olägenheter.

I förslaget till yttrande bemöts de klagandes synpunkter och yrkande framställs om att överklagandena ska avslås och att detaljplanen ska fastställas.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse, 2017-09-22

Bilagor:

- | | |
|----------|---|
| Bilaga 1 | Förslag till yttrande till mark- och miljödomstolen |
| Bilaga 2 | Föreläggande från mark- och miljödomstolen |
| Bilaga 3 | Sammanträdesprotokoll MSN 2017-08-30, ärende M 2017-001028 gällande Boovallen - föreläggande om försiktighetsmått för att minska bullerstörningar |

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 222

Pågående planarbeten**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Biträdande planchef, Angela Jonasson, informerade om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

- - - - -

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 223

Pågående planbesked**Beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Nämnden informerades om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

- - - - -

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 224

M 2017-001279

Behovsutredning för miljöenhetens tillsyn enligt miljöbalken, strålskyddslagen och rökfria miljöer

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Karina Hälleberg informerade om Behovsutredning för miljöenhetens tillsyn enligt miljöbalken, strålskyddslagen och rökfria miljöer.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Protokollsanteckning

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Denna utredning visar på större behov av resurser för tillsyn (med mera) enligt miljöbalken och en del annan skyddslagstiftning. Varken nationella eller kommunala miljömål kommer att uppnås inom beslutade tidsramar om resurserna är för små så tillsyn endast sker på miniminivå eller när något akut inträffar.

Miljöförvaltningen bör få i uppdrag att återkomma med förslag om hur tillsyn med mera ska ske för att miljömålen, tex giftfri miljö ska nås inom beslutade tidsramar.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 225

M 2017-001252

Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifter för hundrastgård

Sicklaön 14:1, Nyckelvikens naturreservat, Nyckelviksvägen I

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om att anlägga hundrastgård i Nyckelvikens naturreservat och meddelar dispens från föreskrifterna för detta.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 7 § och 26 § miljöbalken.

Ärendet

Drift- och förvaltningsenheten har ansökt om att anlägga en hundrastgård inom Nyckelvikens naturreservat. Ansökan innebär att ett ca 1600 kvm stort område av reservatet inhägnas med staket och att en del träd tas ner. I en del av det inhägnade området ska en agilitybana anläggas och bänkar samt ett väderskydd anordnas vilket innebär att markarbeten måste utföras. Som skäl för dispens anges att en hundrastgård ökar möjligheten till rekreation och att det är förenligt med syftet i och med att det främjar bevarandet av ett välfrekventerat friluftsområde. Ansökan finns i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 26 september 2017.

Placeringen av hundrastgården enligt ansökan är mellan Skönviksvägen och den övre parkeringen inom ett område som idag är ett skogsområde. En gång- och cykelväg passerar området mellan parkeringen och den tänkta hundrastgården och en stig passerar längs den östra delen. Skogsområdet som avses ligger till viss del inom ett större skogsområde som klassats som nyckelbiotop. Till ansökan har bifogats en naturvärdesinventering som har klassat den del som kommer att beröras av ansökan som ett naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde) vilket kan likställas med måttligt värde (regionalt/kommunalt). Vidare anger den utförda naturvärdesinventeringen att anläggandet av hundrastgården får små till måttliga konsekvenser för naturvärden och den biologiska mångfalden inom naturreservatet.

I reservatsföreskrifterna A för Nyckelviken som beslutades i samband med att området beslutades som naturvärdsområde år 1990 står det bland annat att det är förbjudet att bedriva täkt eller annan verksamhet som förändrar områdets topografi eller ytförhållanden genom att gräva, spränga, muddra, borra, schakta eller utfylla, uppsätta belysning längs vägar, stigar eller motionsspår annat än vad som anges i skötselplanen, uppföra stängsel eller hägnader för andra ändamål än betesdjurshållning och skydd av odlad mark, ändra pågående markanvändning, t ex genom att skogsplantera öppen mark eller överföra ängs-

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

eller skogsmark till gräsytor. Utan kommunens tillstånd är det bland annat förbjudet att avverka, eller utföra andra skogliga åtgärder än de som framgår av skötselplan

Underlaget för beslut har kommunicerats med den ansvariga den 5 september 2017 till och med den 17 september 2017. Den ansvariga har lämnat följande synpunkter.

Hundrastgårdar i kommunen placeras med geografisk spridning. Det strävas efter att ha hundrastgårdar i nära anslutning till naturreservat. I senare reservatsbeslut finns hundrastgårdar med i reservatsföreskrifterna. I Nyckelviken finns det problem med lösa hundar. Med en hundrastgård minskar risken för lösa hundar i reservatet.

Skäl till beslut

En hundrastgård bedöms främja rekreation och därmed vara i enlighet med naturreservatets syfte, vilket främst är att bevara ett välfrekventerat friluftsområde.

Hundrastgården ska placeras i ett mindre område i utkanten av naturreservatsområdet mellan Skönviksvägen och en parkeringsplats. Området är lite stört av buller från trafiken på Skönviksvägen, så därför passar det bra att ha en hundrastgård inom detta område. Det är endast ett fåtal träd som behöver tas ned och de flesta träden bevaras. Enligt den naturvärdesinventering som har gjorts skulle det bli endast små till måttliga konsekvenser för naturvärden och den biologiska mångfalden inom naturreservatet. Detta ska dessutom vägas mot de fördelar som en hundrastgård kan medföra ur rekreativshänseende.

Nämnden bedömer att det finns särskilda skäl att meddela dispense. Sökanden har utfäst att vidta de kompensationsåtgärder som föreslås i naturvärdesinventeringen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-26

Bilagor:

1. Ansökan
2. Yttrande
3. Fastighetens läge

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Sidney Holm (MP), Christina Ståldal (NL), Johan Hiller (M) att nämnden, med avslag på förslag till beslut, skulle bevilja ansökan om att anlägga hundrastgård i Nyckelvikens naturreservat och meddela dispense från föreskrifterna för detta.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.

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

**11 oktober 2017****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
----------------------	----------------------	--------------------



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 226

M 2016-000108

Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att (personuppgift borttagen med anledning av pul) på fastigheten Lännersta 1:971, ska göra följande.

- Upphöra att släppa ut avloppsvatten (WC- och BDT-vatten¹) från sin enskilda avloppsanläggning.

Med upphöra att släppa ut avloppsvatten avses att det inte är tillåtet att använda någon enskild avloppsanläggning på fastigheten.

Förbudet gäller **från och med den 28 februari 2018** såvida inte fastigheten dessförinnan har anslutit sitt avlopp till kommunens redan framdragna avloppsnät.

Förbudet är förenat med ett löpande vite om 100 000 kronor per kvartal för (personuppgift borttagen med anledning av pul) så länge förbudet inte efterlevs.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9 (föreläggande), 14 (vite) och 26 §§, 9 kap. 7 §, 1 kap. 1 §, 2 kap. 1, 2, 3, 5 och 7 §§ miljöbalken samt 12 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd och 2-4 §§ viteslagen.

Ärendet

Fastigheten ligger inom ett område där ett kommunalt vatten- och avloppsnät finns framdraget sedan flera år. Istället för att ansluta avloppet dit använder fastigheten fortfarande en enskild avloppsanläggning. Detta är inte något miljöenheten tillåter. Detta så länge vatten är indraget i huset.

Miljöenheten skickade 1 februari 2016 en skrivelse till fastighetsägaren med uppmaning att upphöra med utsläpp av avloppsvatten från sin enskilda avloppsanläggning.

Fastighetsägaren har lämnat följande synpunkter: Tidsplanen för anslutning har förskjutits av hälsoskäl. Anslutning planeras under vår 2017.

Denna information ändrar dock inte i sak hur miljöenheten ser på fastighetens avloppssituation.

¹ WC=toalettvatten och BDT = bad-, disk- och tvättvatten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Någon anslutning av fastighetens avlopp har enligt huvudmannen för kommunens avloppsnät inte ägt rum.

Miljöenheten har informerat om att ärendet kommer att tas upp på MSN om avloppsutsläppet inte upphör.

Skäl till beslut

Aktuell fastighet ligger inom ett område där ett kommunalt vatten- och avloppsnät finns framdraget.

Den sammanlagda belastningen är större med enskilda avloppsanläggningar än med en gemensam.

Den enskilda avloppsanläggning uppfyller inte de krav som följer av 2 kapitlet miljöbalken. Idag finns mulltoa och avlopp från diskbänk till stenkista. Eftersom den inte prövats saknas tillstånd enligt miljölagstiftningen. Fastigheten bebos permanent. Fastigheten ligger i avrinningsområdet mot Bagarsjön.

En anslutning till det kommunala avloppsnätet utgör som regel den miljömässigt mest lämpliga lösningen för att komma till rätta med olägenheter från utsläpp av avloppsvatten. Detta har konstaterats i dom i mark- och miljööverdomstolen. (Se dom i Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen 2015-02-05, mål M 7812-14.)

Enligt 1 kap, 1 § miljöbalken ska hushållning med även energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

Anslutning till kommunens va-nät bedöms inte vara förenat med orimliga kostnader.

Kommunicering

Fastighetsägaren har i ett brev informerats om att ärendet kommer att behandlas i nämnden såsom ett vitesföreläggande.

Handlingar i ärendet

Enhets tjänsteskrivelse 2017-09-05

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**11 oktober 2017****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
----------------------	----------------------	--------------------



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 227

M 2016-000113

Förbud med vite mot utsläpp av avloppsvatten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar att (personuppgift borttagen med anledning av pul) på fastigheten Lännersta 11:65, ska göra följande.

- Upphöra att släppa ut avloppsvatten (WC- och BDT-vatten²) från sin enskilda avloppsanläggning.

Med upphöra att släppa ut avloppsvatten avses att det inte är tillåtet att använda någon enskild avloppsanläggning på fastigheten och därmed inte heller i aktuellt fall använda befintlig slamavskiljare eller efterföljande infiltrationsanläggning.

Förbudet gäller **från och med den 28 februari 2018** såvida inte fastigheten dessförinnan har anslutit sitt avlopp till kommunens redan framdragna avloppsnät.

Förbudet är förenat med ett löpande vite om 50 000 kronor per kvartal för vardera (personuppgift borttagen med anledning av pul) så länge förbudet inte efterlevs.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9 (föreläggande), 14 (vite) och 26 §§, 9 kap. 7 §, 1 kap. 1 §, 2 kap. 1, 2, 3, 5 och 7 §§ miljöbalken samt 12 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd och 2-4 §§ viteslagen.

Ärendet

Fastigheten ligger inom ett område där ett kommunalt vatten- och avloppsnät finns framdraget sedan flera år. Istället för att ansluta avloppet dit använder fastigheten fortfarande en enskild avloppsanläggning. Detta är inte något miljöenheten tillåter. Detta så länge vatten är indraget i huset.

Miljöenheten skickade 1 februari 2016 en skrivelse till fastighetsägaren med uppmaning att upphöra med utsläpp av avloppsvatten från sin enskilda avloppsanläggning.

Fastighetsägaren har lämnat följande synpunkter: Hälsoskål har gjort det svårt att ansluta under 2016. Anslutning ska istället ske under 2017.

² WC = toalettvatten och BDT = bad-, disk- och tvättvatten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Denna information ändrar dock inte i sak hur miljöenheten ser på fastighetens avloppssituation.

Någon anslutning av fastighetens avlopp har enligt huvudmannen för kommunens avloppsnät inte ägt rum.

Miljöenheten har informerat om att ärendet kommer att tas upp på MSN om avloppsutsläppet inte upphör.

Skäl till beslut

Aktuell fastighet ligger inom ett område där ett kommunalt vatten- och avloppsnät finns framdraget.

Den sammanlagda belastningen är större med enskilda avloppsanläggningar än med en gemensam.

Den enskilda avloppsanläggning uppfyller inte de krav som följer av 2 kapitlet miljöbalken. Ansökan om förmultningstoalett lämnades in 1986. Uppgifter om avloppsanläggningen för bad-, disk- och tvättvatten saknas. Eftersom den inte prövats saknas tillstånd enligt miljölagstiftningen. Fastigheten bebos permanent. Fastigheten ligger i avrinningsområdet mot Bagarsjön.

En anslutning till det kommunala avloppsnätet utgör som regel den miljömässigt mest lämpliga lösningen för att komma till rätta med olägenheter från utsläpp av avloppsvatten. Detta har konstaterats i dom i mark- och miljööverdomstolen. (Se dom i Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen 2015-02-05, mål M 7812-14.)

Enligt 1 kap, 1 § miljöbalken ska hushållning med även energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

Den enskilda avloppsanläggning uppfyller inte de krav som följer av 2 kapitlet miljöbalken. Tillstånd saknas

Anslutning till kommunens va-nät bedöms inte vara förenat med orimliga kostnader.

Kommunicering

Fastighetsägaren har i ett brev informerats om att ärendet kommer att behandlas i nämnden såsom ett vitesföreläggande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**11 oktober 2017****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**Handlingar i ärendet**

Enhets tjänsteskrivelse 2017-09-05

BeslutsgångNämnden 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
----------------------	----------------------	--------------------



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 228

M 2017-001249

Ansökan om dispens från naturreservatsföreskrifter för omledning av bäck under jord

Tollare I:16, Tollare naturreservat

Beslut

1. Dispens från naturreservatsföreskrifterna ges för långhålsborrning under reservatet för omledning av Tollarebäcken enligt ritningar i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 12 september 2017.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Försiktighetsmått ska vidtas enligt yttrande från enheten för planering och tillstånd (bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 12 september 2017) för att säkerställa att träd i kanten av reservatet bevaras.

Giltighetstid

En dispens från naturreservatsföreskrifterna upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 7 § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 7 § miljöbalken och med hänvisning till 16 kap 2 § miljöbalken.

Ärendet

Dispens från naturreservatsföreskrifterna enligt 7 kap miljöbalken söks för långhålsborrning under Tollare naturreservat i syfte att leda om Tollarebäcken. Bäcken rann ursprungligen rakt genom det som nu är detaljplanerat bostadsområde under byggnation. Man har inte kunnat finna någon godtagbar lösning för detta dagvatten vare sig inom kvartersmarken eller ovan jord i naturreservatet. Därför borras en dagvattenledning under hela reservatet så att bäcken kan ansluta till Lännerstasundet (bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 12 september 2017). Ansökan inkom till nämnden den 19 maj 2017. Natur- och trafiknämnden har lämnats tillfälle att yttra sig. Yttrande inkom den 7 september 2017, utan erinran (bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 12 september 2017).

Skäl till beslut

Åtgärden är dispensispliktig eftersom det enligt reservatsföreskrifterna är förbjudet att anlägga ny ledning i mark (punkten A11) samt att schakta och borra (punkten A14). En

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

dispens från föreskrifterna får endast lämnas om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med förbudets eller föreskrifternas syfte (7 kap. 26 § miljöbalken).

Syftet med Tollare naturreservat är att bevara och utveckla områdets värden för rekreation och biologisk mångfald. Dessa värden bedöms inte trädas förnär genom borrningen då ingen påverkan ovan mark kommer att ske annat än vid start- och mottagningsgroparna för borrningen. Dessa kommer dock att förläggas utanför reservatets gränser. Den hydrogeologiska påverkan av borrningen bedöms bli mycket liten.

Särskilt skäl för dispens bedöms vara att reservatets huvudsakliga naturvärden i form av äldre träd (ek och tall) skyddas, vilket inte skulle vara fallet om man schaktade en ny bäckfåra ovan jord. Inga andra tillvägagångssätt har visat sig genomförbara, tex att leda vattnet över kvartersmarken istället.

Dispens från förbuden i reservatsbestämmelserna bör därför ges med villkor att schakt för start- och mottagningsgrop inte får skada träd inom reservatets gränser.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-12

Bilagor:

1. Ritningar
2. Yttrande från Natur- och trafiknämnden

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 229

M 2017-001239

Ansökan om tillstånd att anlägga parkeringsplats i naturreservat

Skogsö 2:1, Skogsö naturreservat

Beslut

Tillstånd ges för anläggande av ny parkeringsplats för 3 bilar, enligt kartor och beskrivning i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 september 2017.

Följande villkor ska uppfyllas:

- Skyltar som visar allmänheten till de nya parkeringarna och vändplatsen ska sättas upp på lämpliga platser i samråd med förvaltaren.

Lagstöd

Beslutet är fattat med hänvisning till föreskrifterna för naturreservatet Skogsö samt med stöd av 16 kap 2 § miljöbalken.

Ärendet

Tillstånd söks av Naturvård investeringar för anläggande av 3 nya parkeringsplatser i anslutning till naturreservatets norra delar (se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 september 2017). Platsen används idag som informell parkering och skulle nyttjas bättre om den iordningställdes och det blev lättare att hitta dit. Dessutom är det långt att gå dit om man parkerat i den södra änden. Ansökan inkom till nämnden den 22 juni 2017. Natur- och trafiknämnden har lämnats tillfälle att yttra sig. Yttrande inkom den 19 september 2017 utan erinran (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 september 2017).

Skäl till beslut

Åtgärden kräver tillstånd från kommunstyrelsen enligt föreskrifterna punkten A9 (se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 september 2017). Miljöenheten bedömer att tillstånd kan lämnas då ingreppet i naturreservatet är minimalt och inte strider mot syftet. Tillståndet bör dock förenas med villkoret att skyltar som sak hjälpa allmänheten att hitta parkeringen ska placeras ut i samråd med förvaltaren.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-19

Bilagor:

Situationsplan

Yttrande från Natur- och trafiknämnden daterat den 19 september 2017

Utdrag ur naturreservatets föreskrifter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**11 oktober 2017****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**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
----------------------	----------------------	--------------------



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 230

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Alice Ahoniemi, miljöplanerare i Nacka kommun, och Tore Liljeqvist, miljöinspektör i Nacka kommun, informerade om pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Beslutsgång

Nämnden noterade informationen till protokollet.

- - - - -

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 231

M 2017-000967

Ansökan om strandskyddsdispens för parkering

Skogsö 2:1, Skogsö naturreservat Beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för parkering för 3 bilar, enligt karta och situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 september 2017.

Det område som får tas i anspråk för dispensen är markerat på situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 september 2017. Området är c:a 40m².

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för 3 nya parkeringsplatser i norra änden av Skogsö naturreservat (se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 september 2017). Parkeringarna anordnas på en yta som redan idag används på samma sätt och behövs för att öka tillgängligheten till reservatet (se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 september 2017). Ansökan inkom till nämnden den 11 april 2017.

Fastigheten (som är mycket stor) ligger vid Baggensfjärden och omfattas delvis av detaljplan 447 för Norra Skogsö. Platsen där parkeringarna ska anordnas ligger delvis inom planen (utmärkt som gatumark) och delvis inom naturreservatet. Strandskyddet gäller 300m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård samt farled enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken.

Tillstånd enligt naturreservatsbestämmelserna har sökts för åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispensispliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken, eftersom platsen redan används som parkeringsyta.

Påverkan på strandskyddets syften

Den aktuella platsen utgörs mestadels av gräs och grus utan särskilda värden för vare sig naturvården eller det rörliga friluftslivet. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Enligt 2 kap 6 § miljöbalken får inte en dispens ges i strid med en detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900). Små avvikeler får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Miljöenheten bedömer att åtgärden är förenlig med planen.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Handlingar i ärendet

Enhets tjänsteskrivelse 2017-09-20

Bilagor:

Situationsplan

Beskrivning

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 232

B 2017-001012

Tollare 1:458 (Barkerivägen 3)

Byggsanktionsavgift för bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad i enbostadshus. Påbörjad åtgärd innan startbesked

Beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen påförs ägaren till fastigheten Tollare 1:458, Bostadsrättsföreningen Falujungfrun 8001, org.nr. 769630-1386, en byggsanktionsavgift om 31 584 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Ärendet

Anmälan för bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad i enbostadshus gjordes den 30 juni 2017. Vid diskussioner med den sökande den 29 juni 2017 angående anmälan framkom att arbetena påbörjats trots att nämnden inte gett startbesked. Att så var fallet bekräftades genom e-post den 29 augusti 2017 från en företrädare för Fastighetsbolaget Tollare 1:431. Startbesked i efterhand gavs den 29 augusti 2017, § 2017-2033.

Tidigare beslut

Bygglov för yttre ändring gavs den 20 juli 2017, § 2017-1796, B 2017-1115.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus gavs den 17 februari 2016, MSU § 17/2016, B 2015-547.

Skäl till beslut

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

Enligt 6 kap. 5 § punkt 14 plan- och byggförordningen krävs det en anmälan för att inreda ytterligare en bostad.

Enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna att åtgärden får påbörjas.

Det är konstaterat i ärendet att byggnadsarbetena har påbörjats utan startbesked.

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 9 kap 9 § plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

Enligt 11 kap 57 § plan- och bygglagen ska sanktionsavgiften tas ut av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Av 9 kap 9 § p1 plan- och byggförordningen framgår att byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd som innebär att ytterligare bostad inreds innan byggnadsnämnden gett startbesked är 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Prisbasbeloppet för 2017 är 44 800 kronor. Sanktionsarean är i detta fall 257 m². (Bruttoarea 222 m² + 50 m² öppenarea - 15 m² = 257 m²). Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked blir därmed 63 168 kronor (0,125 x 44 800 kronor + 0,005 x 44 800 x 257 = 63 168 kronor)

Enligt 9 kap 3 a § plan- och byggförordningen ska avgiften bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden. Eftersom åtgärden anmältes innan den vidtogs blir byggsanktionsavgiften därmed 63 168 kronor/2 = 31 584 kronor

Sammanfattningsvis konstaterar nämnden att det finns skäl att ta ut en byggsanktionsavgift på 31 584.

Handlingar i ärendet

Enhets tjänsteskrivelse 2017-08-30

Bilagor:

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. E-post från den sökande

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 233

B 2017-001011

Tollare 1:457 (Tollareslingan 2)

Byggsanktionsavgift för bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad i enbostadshus. Påbörjad åtgärd innan startbesked.

Beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen påförs ägaren till fastigheten Tollare 1:458, Bostadsrättsföreningen Falujungfrun 8001, org.nr. 769630-1386, en byggsanktionsavgift om 31 584 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Ärendet

Anmälan för bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad i enbostadshus gjordes den 30 juni 2017. Vid diskussioner med den sökande den 29 juni 2017 angående anmälan framkom att arbetena påbörjats trots att nämnden inte gett startbesked. Att så var fallet bekräftades genom e-post den 29 augusti 2017 från en företrädare för Fastighetsbolaget Tollare 1:431.

Tidigare beslut

Bygglov för yttre ändring gavs den 20 juli 2017, § 2017-1798, B 2017-1116.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus gavs den 17 februari 2016, MSU § 16/2016, B 2015-546.

Skäl till beslut

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

Enligt 6 kap. 5 § punkt 14 plan- och byggförordningen krävs det en anmälan för att inreda ytterligare en bostad.

Enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna att åtgärden får påbörjas.

Det är konstaterat i ärendet att byggnadsarbetena har påbörjats utan startbesked.

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 9 kap 9 § plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

Enligt 11 kap 57 § plan- och bygglagen ska sanktionsavgiften tas ut av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Av 9 kap 9 § p1 plan- och byggförordningen framgår att byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd som innebär att ytterligare bostad inreds innan byggnadsnämnden gett startbesked är 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Prisbasbeloppet för 2017 är 44 800 kronor. Sanktionsarean är i detta fall 257 m².
 (Bruttoarea 222 m² + 50 m² öppenarea - 15 m² = 257 m²). Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked blir därmed 63 168 kronor (0,125 x 44 800 kronor + 0,005 x 44 800 x 257 = 63 168 kronor)

Enligt 9 kap 3 a § plan- och byggförordningen ska avgiften bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.
 Eftersom åtgärden anmältes innan den vidtogs blir byggsanktionsavgiften därmed 63 168 kronor/2 = 31 584 kronor

Sammanfattningsvis konstaterar nämnden att det finns skäl att ta ut en byggsanktionsavgift på 31 584.

Handlingar i ärendet

Enhets tjänsteskrivelse 2017-09-18

Bilagor:

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. E-post från den sökande

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 234

221 2004-000053

Älta 73:6
Föreläggande förenat med vite om att åtgärda tomten till ovårdad skick
Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger (personuppgift borttagen med anledning av pul)

Ärendet

Den 12 november 2004 mottog bygglovenheten en tillsynsanmälan om att den aktuella tomten är skräpig och används som skrotupplag. Av handlingar i ärendet framgår att ett tillsynsbesök gjordes den 29 november 2004 där bygglovenheten konstaterade att tomten var i ovårdad skick på grund av att det fanns upplag av bilar. I brev daterat den 6 december 2004 gavs fastighetsägaren möjlighet att senast den 9 januari 2005 ha skickat in en förklaring och en ansökan om bygglov för upplag. Ägaren till fastigheten hörde inte av sig.

Av handlingarna i ärendet framgår att bygglovenheten gjorde ett tillsynsbesök den 14 augusti 2007 där det konstaterades att tomten fortfarande var i ovårdad skick då det fanns samlingar av däck, tunnor, tankar, byggmaterial, bilar, med mera. Fastighetsägaren gavs i brev daterat den 23 augusti 2007 möjlighet att senast den 1 december 2007 ha städat tomten. Vid tillsynsbesöket som genomfördes den 7 januari 2008 konstaterades att inga åtgärder vidtagits.

Den 13 februari 2008 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att förelägga ägaren till fastigheten vid äventyr av vite på 100 000 kronor att senast inom tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft ha avlägsnat upplagen och städa tomten. Vid tillsynsbesöket den 4 september 2008 konstaterades det att tomten fortfarande var i ovårdad skick. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansökte om utdömande av vite på 100 000 kronor. Den 3 februari 2009 fastställdes kammarrätten länsrättens beslut att döma ut vite på 100 000 kronor.

Den 20 oktober 2009 gjordes ett tillsynsbesök där det konstaterades att på tomten fanns flertalet upplag av diverse föremål och bilar.

Den 6 juli 2010 gjordes ett nytt tillsynsbesök och tomten konstaterades fortfarande vara ovårdad. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 25 augusti 2010 att förelägga om städning av tomten och att om förläggandet inte följdes skulle kronofogdemyndigheten anlitas för att få till en städning på fastighetsägarens bekostnad. Miljö- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

stadsbyggnadsnämnden beslutade även att ge ett tidsbegränsat bygglov för upplag av byggnadsmaterial placerat söder om huvudbyggnaden till och med den 31 december 2012.

Den 6 september 2016 gjorde bygglovenheten ett nytt tillsynsbesök på fastigheten. Bygglovenheten konstaterade vid tillsynsbesöket att tomtens är belämnad med bland annat olika fordon, plogar, diskhoar, soffor, upplag av brädor, tegelpannor, ved, bildäck och många andra föremål.

Flygbild från år 2016.

Bygglovenheten gjorde den 29 augusti 2017 ett nytt tillsynsbesök på fastigheten och konstaterade att på tomtens fanns flera upplag av diverse byggnadsmaterial bestående av bland annat tegelpannor, ved, brädor, bildäck, sexton stycken avställda personbilar, släpvagn, två traktorer, soffor, torkskåp, och flera föremål, se de elva bilderna på sidorna 5-10.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig över denna tjänsteskrivelse, men något svar har inte lämnats in.

Skäl till beslut

Motivering och bedömning

Då detta ärendet påbörjades år 2000 ska ÄPBL tillämpas i detta ärende, se andra punkten i övergångsbestämmelserna till nu gällande plan- och bygglag (2010:900), PBL.

Överträdeelse av ÄPBL - ovårdad tomt



Vid tillsynsbesöket den 29 augusti 2017 fanns det flera upplag bestående av brädor, tegelpannor, bildäck, plastdunkar, fälgar, korrugerad plast och plåt, okänt innehåll under flertalet presenningar utspridda på tomen, en husvagn, två släpvagnar, två röda traktorer, sexton avställda personbilar, två plogar, diskhoar, plåttunnor, navkapslar, två soffor, torkskåp, kablar,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

stenkross, parabolantenn, madrass, fläkt/luftkonditionering, rutten byggnadsställning, och många fler föremål.

Tomten, som är avsedd för bostadsändamål, utnyttjas som en uppställningsplats och förvaring av upplag. Förutom upplagen med föremål räknas avställda bilar som stått varaktigt placerade som upplag som kräver bygglov. Något bygglov finns inte för upplagen och det är inte sannolikt att bygglov för upplag kommer ges. Vid en jämförelse av de bilder som togs när ärendet initierades år 2004 finns samma personbilar kvar på fastigheten vid tillsynsbesöket år 2017. Då tomen är belämnad med fordon och upplag av föremål ger tomen ett mycket ovårdat intryck. Fastigheten är belägen i ett relativt tättbebyggt villaområde vilket medför att tomen bedöms också utgöra en betydande olägenhet för omgivningen. Mot bakgrund av dessa förhållanden uppfyller tomen inte kraven på vårdat skick enligt 3 kapitlet 17 § ÄPBL och rättelse måste vidtas.

Föreläggande

Mot bakgrund av att tomen inte uppfyller kravet på vårdat skick finns det skäl att förelägga fastighetsägaren att försätta tomen i vårdat skick genom att ta bort de uppräknade föremålen enligt beslutspunkt 1.

Tillsynsärendet om ovårdad tomt påbörjades år 2004 och flera tillsynsbesök har genomförts under åren. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har vid två tillfällen förelagt fastighetsägaren att städa tomen. Fastighetsägaren har även blivit ålagd att betala vitesbelopp på 100 000 kronor. Trots förelägganden och utdömande av vite har fastighetsägaren inte tagit bort upplagen och iordningställt tomen till vårdat skick. Då fastighetsägaren inte självmant tagit bort föremålen och även visat en ovilja att ta bort upplag och iordningsställa tomen till vårdat skick anser miljö- och stadsbyggnadsnämnden att föreläggandet även ska förenas med ett fast och löpande vite enligt beslutspunkterna 2 och 3.

Tillämpliga bestämmelser

Den 2 maj 2011 trädde PBL i kraft och ÄPBL upphörde att gälla. Enligt andra punkten i övergångsbestämmelserna till PBL ska ÄPBL fortfarande gälla för mål och ärenden som påbörjats före den 2 maj 2011. Enligt tredje punkten i övergångsbestämmelserna till PBL framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak samt att PBL ska tillämpas om den leder till lindrigare påföldj.

Enligt 10 kapitlet 1 § ÄPBL ska byggnadsnämnden ta upp frågan om påföldj eller ingripande så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. När en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden se till att det som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

har utförts blir undanrört eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

Av 3 kapitlet 17 § ÄPBL framgår att tomter ska hållas i vårdat skick och att de ska skötas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer samt att risken för olycksfall begränsas.

Enligt 8 kapitlet 2 § första stycket 2 ÄPBL krävs bygglov för att anordna upplag eller materialgårdar.

Av 10 kapitlet 12 § ÄPBL får kronofogdemyndigheten meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon

1. utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov,
2. har vidtagit en åtgärd med stöd av bygglov, rivningslov eller marklov, om lovet har ändrats eller upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft,
3. i annat fall än som avses i 1 har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen,
4. har underlätit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom enligt 15 §, 16 § första stycket eller 17 §.

Enligt 10 kapitlet 13 § ÄPBL får ansökningar om handräckning göras av byggnadsnämnden.

Av 10 kapitlet 14 § ÄPBL framgår att i de fall som avses i 12 § 1-3 får byggnadsnämnden, i stället för att ansöka om handräckning, förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Följs inte föreläggandet, får byggnadsnämnden begära handräckning.

Enligt 10 kapitlet 15 § ÄPBL framgår att om någon underläter att utföra arbete eller vidta någon annan åtgärd som åligger honom enligt denna lag får byggnadsnämnden förelägga honom att inom en viss tid vidta åtgärden.

Av 10 kapitlet 18 § första stycket framgår att föreläggande enligt 14 § första stycket, 15 § får förenas med vite. Av andra stycket framgår att om föreläggande inte följs som innebär att åtgärden kan utföras genom byggnadsnämndens försorg, ska byggnadsnämnden, om det inte finns skäl till annat, besluta att åtgärden ska utföras och hur det ska ske. Därvid skall nämnden se till att oskäliga kostnader inte uppstår.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bi1d 1: Föremål invid byggnadens södra fasad som ska tas bort från fastigheten.

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

11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 2: Föremål invid byggnadens södra fasad som ska tas bort från fastigheten.



Bild 3: Föremål intill byggnadens västra fasad som ska tas bort från fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 4: Föremål intill byggnadens västra fasad som ska tas bort från fastigheten.

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

11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 5: Föremål på tomtens östra sida som ska tas bort från fastigheten.

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

11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 6: Föremål på tomtens östra sida som ska tas bort från fastigheten.



Bild 7: Föremål på tomtens östra sida som ska tas bort från fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 8: Föremål på tomtens östra sida som ska tas bort från fastigheten.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 9: Föremål på tomtens östra sida som ska tas bort från fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 10: Föremål på tomtens östra sida som ska tas bort från fastigheten.



Bild 11: Föremål på tomtens östra sida som ska tas bort från fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**Handlingar i ärendet**

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-26

BeslutsgångNämnden 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
----------------------	----------------------	--------------------



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 235

B 2017-001035

Sicklaön 145:19, Winborgs väg

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, tillbyggnad, ändrad användning, fasadändring och parkeringsplatser, 192 lägenheter

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Med stöd av 9 kap 30 a § plan- och bygglagen förklarar nämnden att den befintliga byggnadens avvikelse från bestämmelserna i detaljplanen när det gäller byggnad 52 (Turbinhallen) där ett trapphus mot Gustaf De Lavals väg ligger på mark som inte får bebyggas är en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b och punkt 13 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Hägg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Avgiften för bygglovet är 156 800 kronor.

Avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked debiterades i samband med bygglovsbeslut i ärende B 2014-1342.

Ärendet

Ansökan i tidigare bygglovsärende, B 2014-1342 avsåg en genomgripande omdaning av en del av AB De Lavals före detta turbinfabrik i Centralkvarterset i Järla sjö.

Sammanlagt tillkom 205 bostäder fördelade på cirka 12 % på 1 rum och kök, 60 % på 2 rum och kök, 12 % på 3 rum och kök och 16 % på 4-5 rum och kök.

Total bruttoarea för ändrad användning, till- och nybyggnad var 18 839 m², fördelat på 11 643 m² ändrad användning, 1 526 m² tillbyggnad och 5 670 m² nybyggnad.

Inom fastigheten fanns 120 parkeringsplatser i garage och fem parkeringsplatser för rörelsehindrade i markplanet. 45 parkeringsplatser fanns i en gemensamhetsanläggning i vilken fastigheten är delägare.

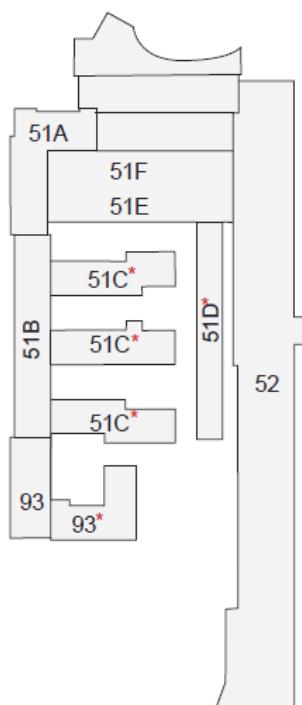
Den nya ansökan berör byggnad 51B (före detta Maskinverkstaden, västra delen), byggnader 51C, byggnad 51D, byggnad 52 (före detta Turbinhallen) och byggnad 93.

Sammanlagt tillkommer 192 bostäder fördelade mellan cirka 20 % på 1 rum och kök, 50 % på 2 rum och kök, 10 % på 3 rum och kök, 15 % på 4 rum och kök och 5 % på 5 rum och kök.

Total bruttoarea för ändrad användning, till- och nybyggnad är 16 270 m² och total öppenarea 742 m².

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden


Följande byggnader byggs till och/eller får ändrad användning och/eller fasadändringar:

Byggnad 51B (före detta Maskinverkstaden, västra delen).

Användningen ändras från kontor och butiker till bostäder.

Byggnaden byggs till med ytterligare en våning. Tillbyggnaden har tak och fasader i svart falsad plåt.

Fasadändringarna innebär förutom ändring av fönster och dörrar att en del av fasad mot öster tillkommer efter rivning av del av byggnad 51 E ,F (del av före detta Maskinverkstaden, södra delen).

Ändringar i förhållande till tidigare lov består bland annat av ändringar av planlösningar generellt, entrélösningar, utformning och placering av fönster samt taklösning i anslutning till hus 51 C.

Byggnad 51 E,F (före detta Maskinverkstaden norra delen).

Nuvarande användning, kontor och utställning, ändras inte

En fasad mot söder tillkommer efter rivning av en del av Maskinverkstaden (södra delen).

Ändringar i förhållande till tidigare givet lov består bland annat av tillkommande lägenhets- och cykelförråd

Byggnad 52 (före detta Turbinhallen).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Användningen ändras från kontor till bostäder. I byggnadens bottenvåning finns garage för 120 bilar.

Fasadändring görs genom att 10 fönsterdörrar tas upp på våning 2 trappor mot gårdsidan och en längsgående takterrass tillkommer.

Turbinhallens fulla höjd behålls bakom såväl norr- som södergavel.

Ändringar i förhållande till tidigare givet lov består bland annat av ändringar av planlösningar generellt, lägenhets- och cykelförråd, trappor och hiss, p-platsers placering, fläckrum, förråd, rullstolsrum, barnvagnsrum och gemensamhetslokal vid Turbinhallens söderfasad.

Byggnad 93 (före detta Yrkesskolan, västra delen).

Användningen ändras från kontor och utställning till bostäder.

Gatufasaderna i tegel och byggnaden mellanbjälklag bevaras och byggs till med ytterligare två våningar. Tillbyggnaden har fasader och tak i svart falsad plåt.

Ändringar i förhållande till tidigare givet lov består bland annat av ändringar av planlösningar generellt, utformning och placering av fönster. En balkong utgår.

Följande nybyggnader tillkommer:

Byggnader 51 C.

Tre flerbostadshus i tre våningar uppförs på gårdsidan efter den rivna delen av byggnad 51 E, F (del av före detta Maskinverkstaden, södra delen). Byggnaderna har fasader i ljusgrått tegel och taken beläggs med svart falsad plåt. Total tillkommande byggnadsarea 1 020 m², total tillkommande bruttoarea 2 850 m², total tillkommande öppenarea 210 m².

Ändringar i förhållande till tidigare givet lov består bland annat av ändringar av planlösningar generellt, utformning och placering av fönster, cykelförråd, takhöjder och hiss.

Byggnad 51 D.

En långa med stadsradhus i två våningar uppförs i den östra delen av gården efter den rivna delen av byggnad 51 E, F (del av före detta Maskinverkstaden, södra delen). Byggnaden har fasader i rött tegel och taket beläggs med svart papp. Tillkommande byggnadsarea 415 m², tillkommande bruttoarea 930 m².

Ändringar i förhållande till tidigare givet lov består bland annat av ändringar av planlösningar generellt, utformning och placering av fönster samt taklutning.

Byggnad 93, östra delen.

Ett flerbostadshus i fyra våningar uppförs efter den rivna delen av före detta Yrkesskolan. Byggnaden har fasader i rött tegel och ljusgrå puts. Taket beläggs med svart falsad plåt. Tillkommande byggnadsarea 375 m², tillkommande bruttoarea 1 300 m², tillkommande öppenarea 160 m².

Ändringar i förhållande till tidigare givet lov består bland annat av ändringar av planlösningar generellt, utformning och placering av fönster, takutformning, cykel-, sop- och barnvagnsrum.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 236. Planen vann laga kraft 2000-06-20 med en genomförandetid på 15 år. Planbestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostäder, centrum, handel, restaurang, kontor, verksamheter och skola/utbildning.

Med q betecknad byggnad får inte rivas (gäller byggnad 51 A, byggnad 51 E,F, den norra delen, och byggnad 52) och byggnadens yttre form och karaktär får inte förvanskas. Med q₁ och q₂ betecknat område (byggnad 51 B och 51 E,F, södra delen) ska hänsyn tas till miljön i området vid byggnadsåtgärder.

Högsta antal våningar är tre, respektive tre-fyra.

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Gemensamhetsanläggning för angöringsgata ska finnas genom hus 52. Kvartersstadens mönster ska vara vägledande för nybebyggelsens placering. Verksamheter får inte vara störande för omgivningen. Eventuell förekomst av markföroringar ska undersökas och åtgärdas vid markarbeten.

Av planbeskrivningen framgår att syftet med planen är att åstadkomma en småskalig stadsdel, där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från industripoken. Planförslaget möjliggör bevarande av större delen av den äldre industribebyggelsen i området. Tillkommande bebyggelse förutsätts utformas med stor hänsyn tagen till de kulturhistoriska värdena i området och till landskapet i området och kring Järlasjön. Om Centralkvarteret står bland annat följande: ” I det centrala kvarteret är kontorshuset samt turbinhallen och maskinhallen med det karakteristiska sågtandstaketet värdefulla resurser för områdets framtida prägel och attraktionskraft. Byggnaderna bevaras, och om- och tillbyggnader bör ske med bevarande av bebyggelsens karaktär och särart.”

Kulturmiljöprogram mm

Järla sjö ingår i Nacka kommunens kulturmiljöprogram, som en industrimiljö med bebyggelse från olika tidsåldrar. När Saltsjöbanan hade byggts ut på 1890-talet tog den industriella utvecklingen i Järla fart och tongivande var företaget AB de Lavals Ångturbin. Den första ångturbinfabriken uppfördes 1896 och var en hallbyggnad med kontorsdel i medeltidsromantisk stil. 1910-1911 byggdes den 200 m långa montage- och turbinhallen. Kulturmiljöprogrammet anger att industribebyggelsens grundläggande karaktärsdrag bevaras och att variationerna i storlek, volymer, takutformning, takmaterial, fasadmateriel och formspråk behålls. Möjligheten till förtätning inom området är starkt begränsad. Eventuella mindre kompletteringar inom industrimiljön utformas som nya tydliga årsringar.

Fastighetsägarens utredningar i tidigare ansökan

Den sökande skickade i samband med den tidigare ansökan in en kulturhistorisk konsekvensanalys, ett sakkunnigutlåtande avseende tillgänglighet, en parkeringsutredning och en promemoria angående Centralkvarteret som arbetsplats.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden

Berörda grannar har inte getts tillfälle att yttra sig eftersom åtgärderna inte innebär någon planavvikelse

Remissyttanden tidigare ansökan

Kommunantikvarien, trafik-, VA- och avfallsenheterna fick möjlighet att yttra sig över den tidigare ansökan.

Kommunantikvarien gjorde bedömningen att förslaget inte innebar en förvanskning av den skyddade bebyggelsen i Centralkvarteret och att kvarstående frågor avseende detaljutformning borde kunna lösas under den fortsatta processen.

VA-enheten hade inte några synpunkter på förslaget.

Avfallsenhetens synpunkter åtgärdades i förslaget.

Trafikenheten svarade att parkeringsbehovet för bostäderna var tillgodosett.

Remissyttanden

Enheten för planering och tillstånd och Nacka Vatten och avfall AB har inte ombetts lämna remissvar eftersom ändringarna inte bedöms påverka parkering, avfallshantering och VA.

Södertörns brandförsvarsförbund har svarat att man inte har några synpunkter.

Kommunantikvarien har angående byggnad 51 B (före detta Maskinverkstaden västra delen) påtalat att frågan om ett valv rivits i fasaden bör utredas.

Kommunantikvarien har även haft synpunkter på utförandet av en balkongändring och ändring av invändiga dörrar på hus 51 A (före detta Ritningskontoret).

I övrigt har kommunantikvarien inte haft några synpunkter.

Tidigare beslut

Startbesked för ändrad planlösning i byggnad 51A (före detta Ritningskontoret) gavs 2017-07-18 § 2017-1789, B 2017-990.

Rivningslov, bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, tillbyggnad, ändrad användning och parkeringsplatser gavs 2015-04-22 MSN §88/2015, B2014-1342. Beslutet överklagades till Mark- och miljödomstolen som avslog överklagandet. Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd.

Bygglov för trapphus till hus 52 (Turbinhallen) mot Gustaf de Lavals väg gavs 2002-10-14 § 2002-401, B 2000-637.

Skäl till beslut

Förslaget följer gällande detaljplan.

Byggnad 52, Turbinhallen, avviker från gällande detaljplan genom att ett trapphus mot Gustaf De Lavals väg ligger på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen prövades vid bygglov 2001-02-20, dnr 0977/2000. Den bedöms därför vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 b § plan- och bygglagen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kommunantikvariens synpunkter angående hus 51 B (före detta Maskinverkstaden västra delen): huruvida ett valv i fasad rivits kommer att utredas och ett tillsynsärende kommer att upprättas om så är fallet.

Hus 51 A (före detta Ritningskontoret) ingår inte i bygglovsansökan, men kommunantikvariens synpunkter avseende balkongändringen kommer att följas upp i separat ärende. Angående ändringen av de invändiga dörrarna har kommunantikvariens synpunkter redan tagits tillvara i det tekniska samrådet i ärende B 2017-990.

Trafikenheten har i det tidigare ärendet bedömt att parkeringsbehovet för bostäderna i Centralkvarteret är tillgodosett. Antalet lägenheter och parkeringsplatser har inte ändrats i förhållande till det.

Synpunkterna från enheterna för VA och avfall i det tidigare ärendet har åtgärdats. Det nya förslaget innebär ingen förändring avseende VA och avfallshantering.

Intentionerna i planbeskrivningen avseende utformning av tillkommande bebyggelse med stor hänsyn till de kulturhistoriska värdena i området och att om- och tillbyggnader bör ske med bevarande av bebyggelsens karaktär och särart bedöms följas i förslaget. Material- och skala på tillkommande till- och nybyggnader är väl anpassade till områdets industrikaraktär. Kulturmiljöprogrammets riktlinjer att industrivebyggelsens grundläggande karaktärsdrag bevaras och att variationerna i storlek, volymer, takutformning, takmaterial, fasadmateriel och formspråk behålls och att kompletteringar inom industrimiljön ska utformas som tydliga årsringar får även det anses följas i förslaget

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.
 Nämnden bedömer att bygglov kan ges.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-04, Rev 2017-10-05

Bilagor

1. Situationsplan och översiktliga planer
2. Planritningar
3. Fasader och sektioner
4. Utlåtande tillgänglighet
5. Material och färgsättning
6. Kulturhistorisk konsekvensanalys, första bygglovet
7. Kulturhistorisk konsekvensanalys
8. Remissyttrande från kommunantikvarien

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Joakim Franklin (KD) anmälde jäv och deltog inte i handläggningen av ärendet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) och Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Det är mycket viktigt att allt görs för att skydda de relativt få kvarvarande kulturhistoriskt intressanta byggnader i ett stadium så att det inte senare kan komma att rivas eller förvanskas. En nära dialog med antikvariska myndigheter inom och utom kommunen är viktigt samt att följa översiksplanens intentioner och slutsatser i det kulturhistoriska avsnittet. Nackalistan stödjer alla försök till bevarande av de värdefulla byggnaderna och att de inte omvandlas till bostäder och får en förändrad interiör.”

Henrik Unosson (S) lämnade följande protokollsanteckning för den socialdemokratiska gruppen:

”Vi hade inför behandlingen av detta ärende en klar och tydlig uppfattning om att inte bevilja rivningslov och bygglov för denna byggnad.

Från början var det sagt i utformandet av Järla Sjö, och som också finns med i beskrivningen vid projektavslutet 2011, att ”skapa en småskalig stadsdel där bostäder och en mångfald av verksamheter skulle integreras med minnen från industripoken”. Detta är också exakt vad vi önskar: att vi ska bygga Nacka stad som det röda, gröna folkhemmet. Grönytor ska finnas tillgängliga nära där man bor, man ska ha nära till service och kommunikationer där man bor, det ska vara en blandning av boende och arbetsplatser och det ska finnas olika sorters verksamheter och mötesplatser. Allt detta för ett socialt och miljömässigt hållbart samhälle

Vår inställning och politiska vilja för hur Järla Sjö ska utformas är inte alls i överensstämmande med dagens utveckling och med den föreliggande ansökan till bygglov. Som Järla Sjö nu fortsätter att förändras kommer området att få ännu mer bostäder. Verksamhetslokaler fortsätter att ombildas till bostäder och området riskerar att bli en sovstad istället för en småskalig stadsdel. Även planerade detaljplaner för närliggande områden innehåller en alltför hög andel bostäder.

Det är bra att kommunen nu startar ett arbete med att se över detaljplanen för området och användningen av befintlig bebyggelse och byggrätter.

Visserligen kan detaljplaner inte användas för att styra allt i detalj utan de måste ha en viss flexibilitet, men i det här fallet tillåts den flexibiliteten vara alltför långtgående. Det går inte,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

som majoritetspartierna gör, att sätta sin tilltro till att någon annan ska åstadkomma det samhälle vi önskar. Styrning via detaljplaner måste kompletteras bl.a. med en aktiv mark- och fastighetspolitik så att kommunen äger mark för verksamheter och upplåter denna med tomträtt på ett sådant sätt att det krävs nya tomträttsavtal om användningen av marken eller byggnaderna ska förändras. Kanske borde kommunen för länge sedan ha köpt in marken med de nu aktuella byggnaderna. Enligt vår mening bör kommunen framöver inte sälja mark för byggnader med verksamheter.

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

”Det är välkänt att vi reagerat mot beslut som tagits i Järla sjö-området som inte tagit hänsyn till områdets kultur historiska värden. Men då vi inte fått majoriteten med oss har beslut fattats som vi inte ställt oss bakom. Nu handlar det om ett bygglov som möjliggjorts genom tidigare beslut som vi inte kan motsätta oss och konstaterar att det ändå är mindre kompletteringar och förändringar. Balkongerna är bortplockade efter att kommunantikvarien uttryckt som vi tycker välmotiverad kritik.”

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 236

B 2016-000354

Sicklaön 38:23 (tidigare Sicklaön 38:1)

Påföld för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) påföra Peab Bostad AB, organisationsnummer 769625-5798, en byggsanktionsavgift om 1 120 000 kronor.

Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av två flerbostadshus på Kvarnholmen, två punkthus med 7 våningar, innehållande 47 bostäder med underbyggt garage. Tillkommande byggnadsyta 2 145 kvadratmeter, bruttoarea 6 846 kvadratmeter, öppenarea 1 162 kvadratmeter. Tidigare fastighetsbeteckning var Sicklaön 38:1. Nu gällande fastighetsbeteckning är Sicklaön 38:23.

Bygglovssökande och byggherre är Peab Bostad AB.

Bakgrund

Den 19 februari 2016 ansökte Peab Bostad AB om bygglov för två flerbostadshus med underbyggt garage på Kvarnholmen. Bygglovssökande kontaktade bygglovenheten den 8 april 2016 och frågade om vilka handlingar som krävdes inför beslutet om startbesked. Bygglovenheten informerade bygglovssökande skriftligen om vilka handlingar som skulle skickas in. Flera av de efterfrågade handlingar lämnades in till bygglovenheten den 29 april 2016. Tekniskt samråd hölls den 10 maj 2016 för projektet. Under samrådet framfördes muntligen vilka återstående handlingar som saknades inför beslut om startbesked. Av protokollet för samrådet, som skickats ut till samtliga berörda, framgår vilka handlingar som behövde skickas in inför besluta om startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade bygglov för flerbostadshusen med garage den 18 maj 2016.

Kontrollansvarig kontaktade bygglovenheten den 1 december 2016 för att boka in ett arbetsplatsbesök. I samband med tidsbokningen av arbetsplatsbesöket kunde bygglovenheten konstatera att byggandet av flerbostadshusen påbörjats utan startbesked.

Bygglovenheten meddelade byggherren och kontrollansvarig genom telefonsamtal under januari 2017 att startbesked saknades och byggsanktionsavgift kommer därför att tas ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den 23 januari 2017 lämnade bygglovssökande in de återstående handlingarna. Startbesked i efterhand beviljades den 8 februari 2017. I beslutet har information getts att byggsanktions-avgift kommer tas ut för tiden innan startbesked meddelats och att beslut om byggsanktionsavgift kommer att hanteras separat.

Yttranden

Ur första yttrandet avseende byggsanktionsavgift från byggherren inlämnat den 14 mars 2017 framgår att orsaken till att byggherren låtit påbörja byggnationen var på grund av brister i kommunikationen internt, se bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Ytterligare ett yttrande från byggherren inkom till bygglovenheten den 2 oktober 2017. Ur detta yttrande framför byggherren att beloppet av byggsanktionsavgifterna inte står i proportion till misstaget som gjorts. Detta då projekteringshandling redan fanns framtagen och var inarbetad i övriga projekteringshandlingar för projektet samt att det inte har haft någon påverkan på projektet, se bilaga 4 till tjänsteskrivelsen.

Bedömning och motivering

Gällande bestämmelser

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan enligt plan- och byggförordningen.

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.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap.

Enligt 11 kap. 52 § plan- och bygglagen (2010:900) ska byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap. 53 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bort förutse eller kunnat påverka, eller

3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (2010:900) får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av

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

Enligt 1 kap. 7 § plan- och byggförordning (2011:338) avses sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenareaen eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt 9 kap. 6 § p. 3 plan- och byggförordningen (2011:338) är byggsanktionsavgiften för påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden gett startbesked 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Av 9 kap. 3 a § plan- och byggförordningen (2011:338) framgår att en byggsanktionsavgift som ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden.

Överträdelse av plan- och bygglagen (2010:900)

Det krävs startbesked för att påbörja byggnadsarbeten för de aktuella flerbostadshusen med underbyggda garage. Enligt lämnade uppgifter till bygglovenheten har byggnationen av de två flerbostadshusen påbörjats under sommaren/hösten 2016 utan startbesked. Det innebär att överträdelse har skett av 10 kap. 3 plan- och bygglagen (2010:900). Peab Bostad AB har inte återställt det olovligt utförda. Byggsanktionsavgift tas därför ut för tiden innan startbesked meddelats enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggsanktionsavgiftens storlek

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2017 som är 44 800 kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgiftens storlek för att påbörjat bygga flerbostadshusen utan startbesked bestäms i 9 kap. 6 § p. 3 plan- och byggförordningen (2011:338). Bruttoarean för de två flerbostadshusen beräknas till 6 846 kvadratmeter. Sanktionsarean blir i detta fall 6 831 kvadratmeter. Eftersom bygglov har beviljats för att bygga de två flerbostadshusen när överträdelsen påbörjades ska byggsanktionsavgiften halveras enligt 9 kap. 3 a § PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas till 3 127 488 kronor ($3 \times 44\ 800 (0,02 \times 44\ 800 \times 6\ 831)/2$). Det finns en begränsning av byggsanktionsavgiftens storlek i 11 kap. 52 § PBL och 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338). En byggsanktionsavgift får inte överstiga 50 prisbasbelopp, det vill säga 2 240 000 kronor. Då byggsanktionsavgiften överstiger den högsta tillåtna byggsanktionsavgiften, ska byggsanktionsavgiften beräknas till 2 240 000 kronor enligt 11 kap. 52 § plan- och bygglagen (2010:900). Eftersom bygglov hade beviljats för att bygga de två flerbostadshusen när överträdelsen påbörjades ska byggsanktionsavgiften halveras enligt 9 kap. 3 a § plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften blir därför 1 120 000 kronor för att påbörjat bygga flerbostadshusen utan startbesked.

Vem/vilka ska betala byggsanktionsavgifterna

Byggherre för projektet är Peab Bostad AB. Peab Bostad AB har även ansökt om bygglov för projektet. Byggsanktionsavgiften ska därför tas ut av Peab Bostad AB eftersom de har begått överträdelsen och även fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Av första stycket 11 kap. 53 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att en byggsanktions-avgift ska tas ut även om en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Det innebär att så snart en överträdelse kan konstateras ska en byggsanktionsavgift påföras, om det inte föreligger sådana omständigheter som framgår av andra stycket. Uppräkningen i andra stycket av de undantagssituationer då en byggsanktionsavgift inte behöver tas ut är uttömmande.

Av författningskommentaren till plan- och bygglagen (2010:900), Didón m.fl, Zeteo, daterad den 13 december 2016, anges att det vid skälighetsbedömningen borde utrymmet för avgiftsbefrielse vara större för privat-personer och ensamföretagare än för näringsidkare. Vidare anges att situationer som inte anses motivera avgiftsbefrielse är exempelvis försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist, bristande rutiner eller att ett företag är nystartat. Felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde dock vara grund för avgiftsbefrielse.

Byggherren har anfört att överträdelsen har skett på grund av bristande kommunikation inom dennes organisation och att de efterfrågade handlingarna fanns framtagna vid tidpunkten för påbörjandet av mark- och byggnadsarbetena. Det förhållandet att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

överträdelsen kan tänkas var en administrativ formalitet inom företaget utgör inte skäl att efterge avgiften enligt 11 kap. 53 § plan- och bygglagen (2010:900).

Nedsättning

Det finns möjlighet att sätta ned en avgift i enskilt fall där avgiften inte kan anses stå i rimlig proportion till den aktuella överträdelsen, se 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (2010:900). Vid denna bedömning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Att påbörja bygga två stycken flerbostadshus med underbyggda garage utan startbesked anses vara en överträdelse av allvarlig art med hänsyn till omfattningen av projektet. Enligt författningskommentarer som framgår ovan avseende större utrymme för avgiftsbefrielse för privatpersoner jämfört med juridiska personer kan liknade resonemang tillämpas för bestämmelsen om nedsättning av byggsanktionsavgiften. Byggsanktionsbeloppet i aktuell fall motsvarar cirka 0,3 % av produktionskostnaderna för projektet enligt uppgifter om produktionskostnader i ansökan. Byggsanktionsavgiften bedöms inte stå i orimlig proportion till att påbörja bygga två flerbostadshus med underbyggda garage utan startbesked.

Mot bakgrund av ovan nämnda omständigheter saknas skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Bygglovenheten föreslår därför att miljö- och stadsbyggnads-nämnden beslutar att påföra Peab Bostad AB en byggsanktionsavgift på 1 120 000 kronor enligt beslutsatsen.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-09-20 rev. 2017-10-03

Bilagor

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Byggerren första yttrande/förklaring av överträdelsen
3. Markplaneringsplan2 och Illustrationsplan
4. Byggerrens andra yttrande på tjänsteskrivelsen

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



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 237

B 2017-001453

Yttrande över Boverkets rapport 2017:4, Utvärdering av tidsfrister och förslag till sanktioner

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar bygglovenhetens förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Boverket har på uppdrag av regeringen dels utvärderat byggnadsnämndernas tillämpning av bestämmelserna om tidsfrister för handläggning av ärenden om förhandsbesked, lov och anmälan, dels tagit fram ett förslag om sanktioner mot byggnadsnämnder som överskrider dessa tidsfrister.

Sammanfattning av Boverkets rapport

Förslagen i rapporten innebär följande tillägg/förtydliganden i plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen (PBF):

1. Förtydligande om när en ansökan ska anses vara fullständig och att tiden för fullständig ansökan förlängs om sökande kommer in med nya uppgifter.
2. Att byggnadsnämnden måste begära komplettering av ansökan inom två veckor från det att den kom in. I annat fall börjar tidsfristen om tio veckor ändå att börja löpa.
3. Att byggnadsnämnden ska skicka mottagningsbevis så fort ansökan är komplett med viss specificerad information.
4. Att byggnadsnämnden ska reducera bygglovsavgiften om tidsfristen överskridits. Reduktion ska ske med en femtedel för varje påbörjad överskriden vecka.

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2017-10-04

Bilagor

1. Yttrande
2. Boverkets rapport 2017:4, Utvärdering av tidsfrister och förslag till sanktioner

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 238

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Nämnden beslutar också att ersättning för förlorad arbetsförtjänst ska utgå för hearing med nämnden den 25 oktober, kl. 15.00-17.00.

Nämnden beslutar även att en konferensavgift för konferens den 9 november anordnad av Tryggare Sverige ska betalas av nämnden.

Ärendet

Nämndsekreteraren Malin Westman informerade nämnden om följande kurser, konferenser och möten:

- Besök hos Atrium Ljungberg, Sickla, den 8 november efter nämndens sammanträde
- Ersättning förlorad arbetsförtjänst för revisorernas hearing med nämnden den 25 oktober, 15.00-17.00
- Avgift konferens 9 november anordnad av Tryggare Sverige
- Julbord för nämnden kommer att vara efter nämndens sammanträde den 6 dec, ca kl 19-21
- Vårkonferens för MSN kommer att vara 3-4 maj 2018 på Skeviks gård.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade informationen till protokollet.

Nämnden beslutade också att ersättning för förlorad arbetsförtjänst ska utgå för hearing med nämnden den 25 oktober, kl. 15.00-17.00

Nämnden beslutade även att en konferensavgift för konferens den 9 november anordnad av Tryggare Sverige ska betalas av nämnden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 239

Anmälningsärenden

Delegationsbeslut

Bygglov

2017 §§ 2084, 2093, 2145-2156, 2158-2225, 2227-2247, 2249-2303, 2305-2333.

Totalt 187 beslut för perioden 20170910-20170930.

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 600-672, 20170911-20171003

Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2017/145, Godkännande av föreslagen fastighetsbestämning berörande Lännersta 1:253, 1:431 och 10:1, avstyckning från Lännersta 1:253 samt anslutning enligt 42 a § AL, i kommundelen Boo

MSN 2017/144, Godkännande av föreslagen fastighetsreglering berörande Sicklaön 319:5-6

Planchefens delegationsbeslut om startpromemoria

KFKS 2017/460 Start-PM för Östra Nacka strand

Planchefens delegationsbeslut om samråd

MSN 2016/267 Detaljplan för fastigheten Hasseludden 1:79, Hamndalsvägen i Boo

Planchefens delegationsbeslut om planbesked

MSN 2017/100 Planbesked för fastigheten Älta 16:28, Odlingsvägen 14 i Älta

Myndighetsutskottets protokoll finns att läsa här:

http://infobank.nacka.se/ext/politik_organisation/filhanterare/MOSS_msn_myndighetsutskott.asp

Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

	B 2013-0690, Sicklaön 36:22 Lovägen 4, Nacka	
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 oktober 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Överklagande av föreläggande att riva tillbyggnad. Beslutet fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 24 juni 2015, MSN § 141/2015 Länsstyrelsen avslår överklagandet, beslut 20170905.
	B 2016-0689, Tollare 1:282, 283 Mellanbergsvägen 8, Saltsjö-Boo Överklagande av beslut om nekat bygglov för ändrad användning av lokaler till bostäder. Beslutet fattades av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott den 19 april 2017, MSU § 53/2017. Länsstyrelsen avslår överklagandet, beslut 20171911.
	B 2016-0673. Skogsö 2:43 Skogsövägen 107, Saltsjöbaden Överklagande av beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och stödmur samt marklov. Länsstyrelsen avslår överklagandet, beslut 20170908.
	B 2017-0609, Kummelnäs 1:1177 Backamovägen 21 A. Saltsjö-Boo Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 5 lgh mm. Lovet gavs av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott 8 juni 2017, MSU § 77/2017. Länsstyrelsen avslår överklagandena, beslut 20170913.
	B 2017-0610, Kummelnäs 1:1178 Backamovägen 21 B. Saltsjö-Boo Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 5 lgh mm. Lovet gavs av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott 8 juni 2017, MSU § 78/2017. Länsstyrelsen avslår överklagandena, beslut 20170913.
	B 2015-0888. Backeböl 1:27, Gustavsviksvägen 22, Saltsjö-Boo Överklagande av beslut om avgift för återkallad ansökan. Länsstyrelsen avslår överklagandet, beslut 20170920.
	B 2016-1619. Eknäs 1:287, 288, Bromsvägen 6, Saltsjö-Boo Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av 6 gruppbyggda småhus. Länsstyrelsen avvisar överklagandet, beslut 20170915.
	B 2015-1717. Hasseludden 1:74, Hamndalsvägen 14, Saltsjö-Boo Överklagande av beslut om bygg- och marklov för gäststuga. Länsstyrelsen avslog överklagandet 20161117. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet 20170928.

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