

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid: Nacka stadshus, onsdag den 1 juli 2026 kl. 09:01-11:21

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson (S)

Justeringsdatum: 7 juli 2026

Paragrafer: §§ 151-185

Underskrifter

Sekreterare
Adam Lund

Ordförande
Johan Krogh

Justerare
Henrik Unosson

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutande

Johan Krogh (C), Ordförande
Disa Pahlman Nilsson (M), 1:e vice ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande
Tim Sundberg (M), jävig § 178
Henning Envall (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Laila Edholm (S), jävig § 162
Christina Ståldal (NL), jävig §§ 163-170, 182-184
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP), jävig § 181

Tjänstgörande ersättare

Anna Carlsson (M) ersätter Magnus Sjöqvist (M)
Johan Hiller (M) ersätter Tim Sundberg (M) § 178
Caroline Westerståhl (C) ersätter Sidney Holm (MP) § 181
William Gustafsson Lindkvist (S) ersätter Laila Edholm (S) § 162
Kerstin Braxell (NL) ersätter Christina Ståldal (NL) §§ 163-170, 182-184

Ersättare

Johan Hiller (M) §§151-177, 179-181
Oskar Rosell (M)
Caroline Westerståhl (C) §§151-177, 179-180, 183-185, jävig § 178
Markus Clasén (L)
Stefan Sarmes (KD)
William Gustafsson Lindkvist (S) §§151-161, 163-185
Bertil Damberg (S)
Kerstin Braxell (NL) §§151-162, 171-181, 185
Anna-Kajsa Ström (NL)

Övriga närvarande

Adrian Lillgård, Anna Guteland, Emma Rosengren, Hampus Hermansson, Helena Nilzén,
Maria Melcher, Mohammad Manouchehr, Nina Åman, Per Sundin, Sandra Larsson,
Susanne Werlinder.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum: 1 juli 2026

Anslaget sätts upp: 8 juli 2026

Anslaget tas ned: 30 juli 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.....	1
§ 151.....	8
Fastställande av föredragningslista.....	8
§ 152 MSN-2026-00039	9
Kurser, konferenser och möten.....	9
§ 153 MSN-2026-00042	10
Anmälningssärenden	10
§ 154 MSN-2026-00043	12
Extra ärenden	12
§ 155 MSN-2026-00041	13
Pågående politikerinitiativ	13
§ 156 MSN-2026-00091	14
Planbesked för fastigheten Lännersta 1:272, Klostervägen 4, i Boo.....	14
§ 157 MSN-2026-00038	18
Pågående planarbeten 2026	18
§ 158 MSN-2026-00036	19
Pågående planbesked 2026	19
§ 159 MSN-2026-00037	20
Positiva planbesked 2026	20
§ 160 MSN-2026-00111	21
Strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad och altan, Sicklaön 73:10, Skuruparken, Stuga 1	21
§ 161 MSN-2026-00044	24
Pågående miljöärenden.....	24

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 162	MSN-2026-00144 ByggR: B 2026-000245	25
	Sicklaön 238:6 (Ugglevägen 20-22) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 46 lägenheter	25
§ 163	MSN-2026-00133 ByggR: B 2026-000579	34
	BACKEBÖL I:71 (BAGGENSVIKSVÄGEN 4D-E) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad	34
§ 164	MSN-2026-00134 ByggR: B 2026-000611	39
	BACKEBÖL I:72 (BAGGENSVIKSVÄGEN 4G-H) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och lovfri tillbyggnad	39
§ 165	MSN-2026-00135 ByggR: B 2026-000610	45
	BACKEBÖL I:884 (BAGGENSVIKSVÄGEN 4A-B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och lovfri tillbyggnad	45
§ 166	MSN-2026-00139 ByggR: B 2026-000612	51
	Backeböl I:885 (BAGGENSVIKSVÄGEN 4K-L) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad och lovfri tillbyggnad	51
§ 167	MSN-2026-00140 ByggR: B 2026-000581	57
	Backeböl I:886 (BAGGENSVIKSVÄGEN 6A-B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus	57
§ 168	MSN-2026-00136 ByggR: B 2026-000613	62
	BACKEBÖL I:63 (PERSVÄGEN 1) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och lovfri tillbyggnad	62
§ 169	MSN-2026-00137 ByggR: B 2026-000577	68
	BACKEBÖL I:67 (PERSVÄGEN 6) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader	68
§ 170	MSN-2026-00138 ByggR: B 2026-000578	74
	BACKEBÖL I:549 (PERSVÄGEN 8) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad	74
§ 171	MSN-2026-00150 ByggR: B 2025-001700	79

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	SICKLAÖN 246:16 (SALTÄNGSVÄGEN 20) Ansökan om bygglov i efterhand för fasadändring av enbostadshus och nybyggnad av murar och altan samt marklov i efterhand för ändrade marknivåer.....	79
§ 172	MSN-2026-00159 ByggR: B 2025-001745 BJÖRKNÄS 10:227 (HEIMDALSVÄGEN 7) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och frivilligt lov för tillbyggnad.....	89
§ 173	MSN-2026-00149 ByggR: B 2026-000340 ERSTAVIK 10:11 (HÄSTHAGSVÄGEN 9C) Ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av vårdboende till flerbostadshus	95
§ 174	MSN-2026-00154 ByggR: B 2026-000524 SKARPNÄS 2:20 (TELEGRAFVÄGEN 18) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus och murar samt anordnande av parkeringsplatser	103
§ 175	MSN-2026-00148 ByggR: B 2026-000684 SICKLAÖN 14:1, SICKLAÖN 40:14, SICKLAÖN 41:7, SICKLAÖN 134:21 (VÄRMDÖLEDEN 50) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation - Station Nacka - förnyad ansökan.....	111
§ 176	MSN-2026-00151 ByggR: B 2026-000609 SICKLAÖN 40:11 (Alphyddan) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation Sickla Station – förnyad ansökan	119
§ 177	MSN-2026-00152 ByggR: B 2026-000548 SICKLAÖN 83:22, SICKLAÖN 76:1, SICKLAÖN 83:42, SICKLAÖN 83:57, SICKLAÖN 40:11 Ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation - Sickla station (under mark) - förnyad ansökan	125
§ 178	MSN-2026-00153 ByggR: B 2026-000520 SICKLAÖN 40:25 SICKLAÖN 40:11, SICKLAÖN 132:16, SICKLAÖN 136:2, Ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation - Järsla station (under mark) – förnyad ansökan	130
§ 179	MSN-2026-00158 ByggR: B 2026-000244	135

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	SICKLAÖN 73:10 (TRANVÄGEN 6) Ansökan om bygglov för nybyggnad av stuga I, uppbyggnad av nedbrunnen stuga.....	135
§ 180	MSN-2026-00141 ByggR: B 2026-000259	142
	Erstavik 25:1 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av batterilager	142
§ 181	MSN-2026-00142 ByggR: B 2026-000358	151
	Sicklaön 273:8 (Långsjövägen 18) Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus	151
§ 182	MSN-2026-00145 ByggR: B 2026-000643	156
	Backeböl 1:669 (Ekliden 16) Ansökan om bygglov för nybyggnad av gästhus.....	156
§ 183	MSN-2026-00146 ByggR: B 2026-000641	159
	Backeböl 1:252 (Söderled 22) Ansökan om bygglov för nybyggnad av gästhus ...	159
§ 184	MSN-2026-00147 ByggR: B 2026-000562	162
	Backeböl 1:774 (Baggensvägen 6) Ansökan om bygglov för nybyggnad av gästhus	162
§ 185	MSN-2026-00040	165
	Pågående bygglovsärenden.....	165

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 151

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer utsänd föredragningslista.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00039

§ 152

Kurser, konferenser och möten

Ingen information vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00042

§ 153

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Delegationsbeslut bygglovenheten 20260503_20260621

2. Miljö

DB 727-798, 2026-06-09 – 2026-06-24

3. Gemensamt

4. Lantmäteri

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

6. Planchefens delegationsbeslut om startpromemoria

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

09. Exploatering – Projektavslut

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

	Bygglov
	Miljö

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Strandskydd överprövningar

Handlingar i ärendet

Anmälningssärenden för juli 2026

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00043

§ 154

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00041

§ 155

Pågående politikerinitiativ

Inga pågående politikerinitiativ vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00091

§ 156

Planbesked för fastigheten Lännersta 1:272, Klostervägen 4, i Boo

Beslut

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

Planarbetet bedöms kunna inledas kvartal 1 år 2027. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 1 år 2028. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning.



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

Sammanfattning av ärendet

Planenheten mottog den 21 april 2026 en begäran om planbesked för fastigheten Lännersta 1:272. Ansökan avser en avstyckning av befintlig fastighet i syfte att möjliggöra ytterligare en villafastighet.

Av beslutsunderlaget från planenheten framgår följande:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva i en planprocess.

Enligt översiktsplanen ingår området i karaktärsområdet Småskaliga grannskap, vars målbild är att erbjuda småskaliga och lugna miljöer med varierande identiteter, grönskande trädgårdar och närhet till naturen. Av översiktsplanen framgår att fastigheten tillhör området Sb13, Lännersta, vars karaktär och skala ska bevaras. Någon ny bebyggelse planeras inte inom detta område men enstaka kompletteringar kan förekomma. Den föreslagna åtgärden bedöms kunna medföra en förtätning och förändring av områdets karaktär och skala som inte är i linje med denna inriktning.

I gällande detaljplan, som vann laga kraft 2004, har en samlad avvägning gjorts av markanvändning, fastighetsstorlekar och bebyggelsestruktur. Fastigheten ligger i del av detaljplan som omfattas av skyddsbestämmelser för värdefull miljö. Den bebyggelsestruktur och fastighetsindelning som råder i området är ett resultat av dessa avvägningar och syftar till att upprätthålla en sammanhållen bebyggelsekaraktär samt ta tillvara områdets värdefulla miljö. Planenheten bedömer att detaljplanen fortfarande är aktuell och att dessa ställningstaganden fortsatt är relevanta.

Planenheten bedömer att fastigheten utifrån sina fysiska förutsättningar i vissa avseenden kan anses lämplig för avstyckning. Ett positivt planbesked skulle dock innebära ett principiellt beslut som i sin tur möjliggör att fler fastigheter i närområdet med liknande fastighetsstorlek skulle kunna styckas. Detta skulle innebära en förändring av områdets karaktär och bebyggelsestruktur som bör prövas för flera fastigheter i ett sammanhang, vilket även framgår av kommunens riktlinjer för planbesked. Sammantaget bedömer planenheten därför att åtgärden inte är lämplig att pröva i en planprocess.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 22 maj 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Skrivelse

Bilaga 3. Situationsplan

Bilaga 4. Flygbild

Bilaga 5. Illustrationer 1

Bilaga 6. Illustrationer 2

Bilaga 7. Komplettering

Bilaga 8. Skrivelse från sökande

Bilaga 9. Bilder

Bilaga 10. Komplettering ang lista

Bilaga 11. Lista över fastigheter inom DP 325

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar på eget förslag enligt följande:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Förslag till beslut

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

Planarbetet bedöms kunna inledas kvartal 1 år 2027. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 1 år 2028. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning.

Skäl för beslut

Detaljplanen förordar en varsam utbyggnad med hänsyn till kulturmiljöintresset. Syftet med planen var att bevara områdets småskaliga karaktär, värdefulla naturmiljö och kulturhistoriskt intressanta bebyggelse samt att begränsa utbyggnaden av gatunätet. Översiktsplanen anger att områdets karaktär och skala ska bevaras.

Nämnden bedömer att ett positivt planbesked på grund av fastighetens läge, utformning och storlek inte skulle innebära en förändring av områdets karaktär och bebyggelsestruktur. Fastighetens storlek med sin plana utformning och egenskap av hörnfastighet med två infarter gör den lämpad för avstyckning. Den saknar bevarandevärd natur, inga träd behöver fällas och det finns inga uppenbara tekniska hinder.

Nämnden anser att fastighetens förhållanden är unika och ett positivt beslut innebär inte att fler fastigheter i närområdet skulle kunna bli aktuella för styckning. Hänsyn till att området omfattas av skyddsbestämmelser för värdefull miljö medför inte heller att den sökta förändringen bedöms olämplig. Nämnden beslutar att positivt planbesked ska ges.”

Rolf Wasteson (V) yrkar avslag på Birgitta Berggren Hedins förslag samt bifall till det utsända förslaget. I detta yrkande instämmer Sidney Holm (MP), Henrik Unosson (S) och Christina Ståldal (NL).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, det utsända förslaget, Birgitta Berggren Hedins förslag samt Rolf Wastesons yrkande.

Ordföranden ställer det utsända förslaget mot Birgitta Berggren Hedins förslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Birgitta Berggren Hedins förslag.

Reservationer

Sidney Holm (MP) reserverar sig mot beslutet och inger följande.

När den gällande detaljplanen togs fram gjordes en samlad bedömning sett till markanvändning, fastighetsstorlekar och bebyggelsestruktur för att skydda områdets

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

värdefulla miljö. Även om fastigheten utifrån vissa förutsättningar skulle kunna anses lämplig för avstyckning riskerar ett positivt beslut här att få en prejudicerande effekt som på grund av likabehandlingsprincipen gör att fler fastigheter skulle kunna få styckas. Eftersom det innebär en förändring av områdets karaktär och bebyggelsestruktur bör det endast prövas om det blir aktuellt för flera fastigheter i ett större sammanhang.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00038

§ 157

Pågående planarbeten 2026

Ingen information om pågående planarbeten vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00036

§ 158

Pågående planbesked 2026

Ingen information om pågående planbesked vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00037

§ 159

Positiva planbesked 2026

Ingen information om positiva planbesked vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00111

§ 160

Strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad och altan, Sicklaön 73:10, Skuruparken, Stuga I

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

- 1) Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för följande åtgärder på fastigheten Sicklaön 73:10:
 - a) ersättningsbyggnad om cirka 34 m², i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1-3 till tjänsteskrivelsen daterad den 18 juni 2026.
 - b) återuppbyggnad av altan om cirka 20 m² i huvudsaklig enlighet med bilaga 6 till tjänsteskrivelsen, daterad den 18 juni 2026.
- 2) Den yta som byggnad och anläggning upptar på marken får tas i anspråk för åtgärden.

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 k § miljöbalken).

Lagstöd med mera

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 §, 7 kap. 18 c, 7 kap. 18 e § punkt 1, 7 kap. 18 i §, 7 kap. 25 - 26 §§, och 16 kap. 2 § miljöbalken.

Sammanfattning av ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna söks för att ersätta byggnad och altan efter en brand i Skuruparken, under 2025. Ansökt byggnad och altan motsvarar ungefär det som fanns före branden, som funnits på platsen sedan före införandet av strandskyddet. Eftersom återuppbyggnaden sker där det tidigare funnits byggnad och altan, så kan det betraktas som en ersättning för det som brunnit. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer därmed att det finns särskilda skäl för dispens genom att platsen redan har tagits i anspråk. Strandskyddets syften bedöms inte påverkas negativt av åtgärden. Det enskilda intresset bedöms i detta fall väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd och dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 juni 2026

Bilagor:

1. Ansökan
2. Fastighetens läge och situationsplan
3. Ritning
4. Komplettering, utveckling av skäl från sökanden
5. Komplettering, beskrivning av nedbrunna stugan
6. Inmätning av altan

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan har tagit ställning till frågan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad och altan i Skuruparken för stuga 1, samt ansökan om bygglov för nybyggnad av stuga 1. Skuruparken är ett område med kolonistugor och vi ser det som mycket viktigt att det inte ändrar karaktär till ett fritidshusområde. I samband med varje nybyggnation, exempelvis genererad av att en byggnad brunnit ner, tenderar stugorna att öka i storlek och volym. De äldre kolonistugorna är inte helt dokumenterade, exakta mått finns sällan och i stället används mindre exakta bilder som underlag. Nackalistan anser att karaktären i området stegvis kommer att förändras om det tillåts att byggnaderna upptar större byggyta och/eller höjden ökar med en större volym till följd. Stugornas utseende bör inte markant avvika från originalet och detta ställer krav på material och val av konstruktion. När vi i ärende 31 har tagit ställning till en byggnad av "fejktimmer" är detta en avvikelse som nu trots allt tolererats. En viss förändring över tid måste accepteras men granskas noggrant. Det finns dock en risk att många små avvikelser leder till stora avvikelser som förvanskar hela området.

Skuruparken är ett speciellt område och varje förändring kommer att vara omdiskuterad. Därför är det förvånande att det vid nämndsammanträden där beslut ska tas inte finns tillräckligt med information om hur tjänstemännen har arbetat med ärendet och vilka underlag man använt. Tjänstemännen har inte varit tillgängliga för att förtydliga och besvara frågor innan ett beslut tas. Under 2026 har detta inträffat två gånger och Nackalistan har båda gångerna ifrågasatt detta.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet är medvetna om att det finns många som är kritiska till att stugorna i Skuruparken får vara kvar. Under rådande förhållanden är det dock inte en aktuell fråga. Vi bedömer också att vi inte kan neka en stugägare att få möjlighet att bygga upp en stuga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

efter att den gamla brunnit ner. Detta är ju, märkligt nog, andra gången det sker på relativt kort tid.

En förutsättning för att en stugägare ska kunna hävda rätten att återuppbygga stugan är att den nya stugan är av ungefär samma storlek och gestaltning – det handlar ju om att skydda de kulturhistoriska värdena i parken och allmänhetens tillgänglighet. I det aktuella fallet föreslås bygge av en ny stuga med ungefär samma storlek som den gamla men däremot är gestaltningen, enligt vår bedömning, långt ifrån den gamla stugans. Den var rödmålad och hade stående lockpanel, den nya är ”ofärgad” brun och något som ska likna en timmerstuga. Enligt uppgift ska det sedan tidigare finnas andra timmerstugor i parken. Alla som sett en modern ”timmerstuga” som denna inser dock att det gestaltningen är långt ifrån den som är vanlig i Skuruparken. Vi beklagar både färgsättning och fasadutformning på den stuga som nu avses byggas upp.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Vi i Miljöpartiet har ingenting emot att man återuppför en nerbrunnen stuga. Däremot anser vi inte att en nyuppförd stuga ska tillåtas bli större än den ursprungliga. I det här fallet överskrider den stuga fastighetsägaren vill ”återuppbygga” de maximala måtten för en Bolundare (en större variant av Attefallare), och stugan liknar mer ett fritidshus än en vanlig kollarstuga.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00044

§ 161

Pågående miljöärenden

Ingen information vid detta sammanträde

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00144

ByggR: B 2026-000245

§ 162

Sicklaön 238:6 (Ugglevägen 20-22)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 46 lägenheter

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och murar ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Som kontrollansvarig godtas Jörgen Örneholt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC2343-12, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 298 960 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för flerbostadshuset, $91\,760 + 91\,760 = 183\,520$ kronor
- Avgift för lovet för murar, $4\,440 \times 2 = 8\,880$ kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 106 560 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus sammanbyggda med garage, med sammanlagt 46 lägenheter. Förslaget följer gällande planbestämmelser och förslaget till beslut är att bevilja bygglov.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med totalt 46 lägenheter. Byggnadskropparna är sammanbyggda med ett garage. Våningsantalet varierar från fyra till sex våningar. En takterrass är indragen i takfallet mot naturmarken i söder. Nockhöjden över angivet nollplan för de två byggnadskropparna är 50,0 meter och delar av garaget har nockhöjden 33,5 meter. Fasader utförs med puts (rivputsas) i en terracottaröd nyans, NCS S 4030-Y50R. Delar av fasaden utförs med puts i cirkelmönster. Byggnaderna kommer att putsas på plats. Fasaden mot takterrasserna utförs i moelven thermowood, natur. Förråd på takterrasser utförs med väggar och tak i moelven thermowood trätakspanel. Omfattning av fönster och dörrar i putsfasaden utförs i ljusgrå puts.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Omfattning av trapphusentréer utförs i ljusgrå sockelputs. Entrépartiernas väggar kläs med oljat träparti i ek och taket utförs med spontad ekpanel. Sockeln putsas i grå kulör. Taket beläggs med lertegel. En rad solcellspaneler monteras på takfallet mot söder.

Ansökan omfattar även justering av marknivåer för att anpassa byggnationen till platsen samt uppförande av två stödmurar. Stödmurarna utförs i betong som bekläs med nät och växtlighet.

Lägenhetssammanställning:

2 rum och kök – 9 stycken
3 rum och kök – 10 stycken
4 rum och kök – 16 stycken
5 rum och kök – 7 stycken
6 rum och kök – 4 stycken
Totalt 46 stycken

Bil- och cykelparkering:

Garageplatser invändigt 31 st
Parkeringsplatser utvändigt 0 st
Cykelplatser invändigt och utvändigt 167 stycken
Sökande har redovisat ett antal mobilitetsåtgärder i mobilitets-PM.

Areor:

Byggnadsarea hus 1 och hus 2 inkl. garage 554 m²
Bruttoarea hus 1 och hus 2 inkl. garage 6945 m²

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 708. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder. Byggrätten begränsas av egenskapsgränser och med bestämmelser om högsta nockhöjd över angivet nollplan för olika delar av byggnaderna som är 50,0 och 33,5 meter. Takvinkeln får vara 25-30 grader.

Byggnaden ska till såväl volym, gestaltning, fasadmaterial och detaljutförande ta särskild hänsyn till de kulturvärden som finns på platsen och bidra till en god helhetsverkan. Se riktlinjer i planbeskrivningen. Hisstopp eller takkupor tillåts inte mot gata utan ska anordnas mot naturmark. Hisstopp tillåts inte till en högre höjd än +50 meter över angivet nollplan. Balkong eller uteplats för bostäder får inte förekomma på gavlar eller fasad mot gata.

Punktprickad mark får inte förses med byggnad. Inom med e1 betecknat område får stödmur uppföras till en maximal höjd av 3,0 meter. Stödmurar som är högre än 1,5 meter ska utformas med nät och växtlighet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. Mark markerad med n1 ska vara tillgänglig för stenkista för dagvattenhantering.

Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggande fasad ej överskrider. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22.00-06.00 (frifältsvärden).
- Bostäder upp till 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).
- Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00.

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpits och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Av planbeskrivningen framgår att följande riktlinjer för utformningen gäller:

- Byggnaden ska ha sadeltak belagt med lertegel
- Byggnaden ska ha putsade fasader. Skarvar får inte synas. Företrädesvis ska husen putsas på plats då det är viktigt att de upplevs som två sammanhållna volymer.
- Byggnaden ska avfärgas i traditionellt jordpigment i gul, röd, eller brunaktig nyans. För att åstadkomma detta bör fasadkulör företrädesvis pigmenteras med ockra. Ett annat jordpigment kan användas ifall det bidrar till att skapa god helhetsverkan mellan befintlig och ny arkitektur. Detta frambringas genom en enhetlig, varm och mjuk färgskala utan starka kontraster.
- Byggnadens entrépartier ska utföras med hög detaljeringsgrad och med kvalitativa material, såsom trä eller sten. Socklar kan utföras med en yta av sockelputs, betong eller natursten.
- Fönster ska placeras symmetriskt över fasaden.
- Balkonger ska utformas med ett formspråk som kännetecknas av raka linjer och enkelhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kulturmiljövården

Fastigheten ingår i området "Ektorp-Ugglevägen", som är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Enligt kommunens kulturmiljöprogram är bebyggelsen längs Ugglevägen en fin representation av 1940-talets byggnadsideal.

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka bl.a. trafiksäkerhet, bullernivåer, dagvattenhantering, anslutning till allmän plats, sanering och har därför gett trafikenheten, natur- och stadsmiljöenheten, anläggningsenheten, miljötillsynsenheten, exploateringsenheten, planenheten, stadsarkitekten samt Nacka Vatten och Avfall AB möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Trafikenheten, Natur- och stadsmiljöenheten och Anläggningsenheten har i en första remissomgång haft synpunkter på förslaget. Efter dialog med förtydliganden och justeringar från sökande har de alla yttrat att de inte har några synpunkter längre.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande VA och dagvatten informerat om följande:

- Fastigheten omfattas av verksamhetsområde för vatten, spillvatten samt dagvatten gata.
- Fastigheten omfattas inte av verksamhetsområde för dagvatten fastighet.
- Förbindelsepunkt för vatten och spillvatten kan ordnas i Ejdervägen i fastighetens nordvästra hörn, i enlighet med tidigare förslag.
- Om sprängningsarbeten behöver utföras på fastigheten inom 50 meter från befintlig VA-tunnel ska en riskanalys tas fram och presenteras för NVOA.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande avfall i huvudsak informerat om följande: Avfallshanteringen ser väl genomtänkt ut och omfattar de fraktioner som enligt gällande lagkrav ska samlas in fastighetsnära samt de fraktioner som omfattas av Nacka kommuns avfallsplan delmål 2.3. NVOA vill uppmärksamma sökande om att volymen för matavfallskassunen är överdimensionerad. Lyftsystem för kassunerna ska vara tvåkrokssystem.

Miljötillsynsenheten har yttrat att startbesked inte kan ges förrän konstaterade markföroreningar har åtgärdats och/ eller nödvändiga skyddsåtgärder har vidtagits på fastigheten. I övrigt har de ingen erinran.

Exploateringsenheten informerar i huvudsak om följande. Exploateringsenheten har gått igenom bygglovsansökan gemensamt med anläggningsenheten och planenheten på Nacka kommun och står bakom deras remissutlåtanden. Flera frågor som lyfts i utlåtandena är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

relaterat till exploateringsavtalet, bland annat att exploatören ska följa gestaltningsprogrammet och genomföra skyddsåtgärder för att inte utlösa artskyddet för fladdermöss (påverkar till exempel belysning).

Vidare finns i exploateringsavtalet överenskommelse om parkering och mobilitetsåtgärder, relaterat till handlingen PM Parkering, vilket ska besvaras av trafikenheten på Nacka kommun.

Exploateringsenheten påminner om att oavsett bygglov gäller överenskommelse enligt exploateringsavtalet att utbyggnad ej får påbörjas innan skyddsåtgärder för fladdermöss är genomförda, att trädfallning/intrång på naturmark är förbjudet mellan 1 mars och 15 augusti, samt att utbyggnaden behöver planeras väl då kvarvarande naturmark inte får komma till skada.

Planenheten har svarat att de inte har någon erinran.

Kommunantikvarien har sammanfattningsvis yttrat följande. Förslaget avviker från detaljplanen och gestaltningsprogrammet på flera väsentliga punkter, vilket innebär att kravet på särskild hänsyn till platsens kulturvärden och god helhetsverkan inte uppfylls. Kritiken avser främst takterrassen mot naturmarken, som förändrar byggnadens volym och gör den för området typiska lamellhuskaraktären mindre tydlig, det ökade antalet takfönster som ger ett oroligare taklandskap, samt gavlarnas utformning där det avsedda gavelmotivet försvagas. Även den föreslagna färgsättningen bedöms avvika från detaljplanens intentioner genom en nästan monokrom gestaltning som riskerar att förstärka byggnadernas upplevda skala.

Stadsarkitekten har i en första remissomgång haft följande synpunkter.

Bygglovansökan gäller två lamellhus som kompletterar ett bostadsområde ritat av Backström och Reinius från 1940-talet. I detaljplanearbetet har den förutsättningen varit viktig och man har i volym, volymernas placering, färgsättning och detaljer inspirerats av 1940-talet. Det här är ett fint projekt men i bygglovansökan har man släppt några detaljer - om än viktiga. Portomfattningen i grön keramik är främmande och fönsteromfattningar, fönsterkarmar är monokroma vilket inte återfinns i 1940-talsområdet, där är fönsterkarmarna vita. Det vore önskvärt att ta tillbaka detaljplanens utformning som relaterar bättre till den omgivande bebyggelsen.

Förslaget har efter stadsarkitektens och kommunantikvariens synpunkter bearbetats av sökande i samråd med bygglovhandläggaren och stadsarkitekten. Den monokroma färgsättningen har justerats och entrépartierna ändrats. Därefter har stadsarkitekten yttrat att förslagets utformning ser bra ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Utredningar

Sökande har inkommit med en dagsljusberäkning som redovisar att samtliga lägenheter uppfyller dagsljuskraven.

Sökande har inkommit med ett yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet. Av utlåtandet framgår att granskningen inte resulterat i några anmärkningar och det finns inga hinder för en fullgod tillgänglighet. Avsteg har gjorts för drift- och teknikutrymmen där en fullgod funktionsförmåga krävs för arbete. Avsteg har även gjorts för plan 14 då hiss inte går upp till denna våning men då planet utgör extra ytor för lägenheterna på plan 13 behöver de inte uppfylla tillgänglighetskraven. Det framgår även av utlåtandet att Plan 900 inte uppfyller kraven på fritt mått vid fönsterdörr i sovrum men eftersom det finns ytterligare en balkong i samma lägenhet som är tillgänglig anses det OK. Tillgänglighetsutlåtandet innehåller upplysningar för fortsatt projektering och byggskede.

Sökande har inkommit med en bullerutredning. Utredningen har skickats till kommunens bullerexpert som inte har några synpunkter.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa.

Byggnadernas gestaltning bedöms uppfylla kraven som redovisas i planbeskrivningen. Utformningen har bearbetats under den proaktiva bygglovsprocessen samt under ärendets gång i samråd med stadsarkitekten. Det miljötillsynsenheten yttrat gällande markföroreningar bedöms kunna hanteras inför startbesked i ärendet. Även eventuella kvarstående frågor gällande dagvatten bedöms kunna hanteras i samband med tekniskt samråd inför startbesked i ärendet. De synpunkter som exploateringsenheten framfört bedöms kunna hanteras inom uppföljningen av exploateringsavtalet. Vad som övrigt framgår av remissvaren medför ingen annan bedömning.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god form-, färg- och materialverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 juni 2026

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Bilaga 2. Ansökan
- Bilaga 3. Ritningar
- Bilaga 4. Material- och kulörbeskrivning
- Bilaga 5. Remissvar
- Bilaga 6. Utredningar från sökande

Beslutet ska delges:

- Sökande: Besqab Projektutveckling AB
- Fastighetsägare: Brf Nacka-hus Nr 2 i Ekängen

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

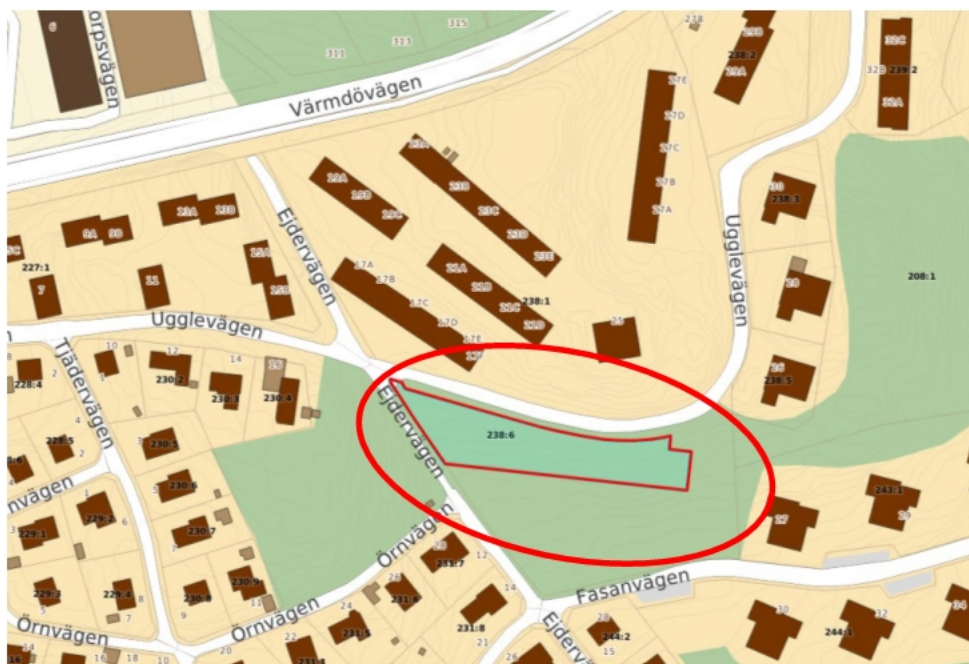
Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Översiktskarta



Yrkanden

Henning Envall (M) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Laila Edholm (S) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi Socialdemokrater var emot att grönområdet skulle tas i anspråk för att bebyggas. Detaljplanen antogs och vi ser inte att vi kan stoppa bygglov utifrån den. Vi tycker det är tråkigt att området bebyggs.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan har några viktiga synpunkter på föreslaget flerbostadshus. Det behövs några besöksparkeringar utanför. Det är planerat för 46 lägenheter, men ingen parkeringsplats utanför. Det medför stora problem för besökare, och speciellt om det kommer besök med svårigheter att gå. Det kan också bidra till att besökare parkerar olämpligt. Nackalistan hade hellre sett att byggnaderna planerats med en våning lägre i enlighet med Nacka kommuns kommunantikvaries yttrande. Kommunantikvarien har påpekat att de nya byggnaderna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kommer att upplevas större än befintliga lamellhus. Slutligen ser vi att remissvaren påtalar både giftig mark och att fladdermöss finns på denna tomt, vilket Nackalistan ser som väsentliga omständigheter som måste tas hänsyn till.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet var kritiska till den detaljplan som ligger till grund för det aktuella ärendet om bygglov, så pass att vi yrkade avslag på planen vid beslutet i MSN. Nu är dock planen antagen av kommunfullmäktige och gällande varför vi här avstår från att lägga andra yrkanden.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet vill istället för att bygga här fokusera på utvecklingen av centrala Nackas tunnelbanenära lägen. Vi röstade nej till detaljplanen som tillåter exploateringen av det vackra lilla skogspartiet i Saltängen. Vi anser att skogen är en värdefull naturmark som utöver sin biologiska mångfald bidrar med många viktiga ekosystemtjänster, både för de människor som bor i närområdet och de djur & insekter som har skogen som sitt hem. Skogspartiet utgör också en viktig del av områdets arkitektoniska kvalitéer som tillsammans med den vackra äldre bebyggelsen manifesterar 1940-talets byggnadsideal. Tyvärr har detaljplanen redan beslutats av kommunfullmäktige mot vår vilja, och nu är det som det är. Dagens beslut handlar inte om det är okej att bygga här, bara om bygglovet är förenligt med den detaljplan som vi i Miljöpartiet inte ville ha.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00133

ByggR: B 2026-000579

§ 163

BACKEBÖL I:71 (BAGGENSVIKSVÄGEN 4D-E)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad****Beslut**

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Marklov ges med stöd av 9 kap. 77 § PBL.
3. Som kontrollansvarig godtar nämnden Jimmy Grönqvist, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC1035-12, och behörighetsnivå K.
4. Utstakning och lägeskontroll behövs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 93 240 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 8 880 kronor
- Avgift för marklov, 3 330 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom projektet uppförs med varierad färgsättning.

Tvåbostadshuset upptar 163 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,0 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i svart matt kulör (NSC S 9500-N). Tak beläggs med papp i svart kulör. Avstånd till tomtgräns är 4,9 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam och sophantering.

Ansökan omfattar också nybyggnad av carport. Byggnaden upptar 27 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 2,9 meter. Delar av byggnaden förses med glest sittande ribbor. Kulör och takmaterial är lika huvudbyggnad.

Fyra parkeringsplatser, och en pool i marknivå, anläggs. 40 % av fastighetens landareal hårdgörs.

Fastighetens storlek är 1304 m²

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 689 som vann laga kraft 2023-06-27.

Genomförandetiden för kvartersmark är 12 år och påbörjas tre år efter att planen vunnit laga kraft, dvs 2026-06-27.

Bestämmelserna innebär bland annat följande. Fastighetsstorlek ska vara minst 1 100 m². Huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Huvudbyggnad med en nockhöjd på högst sex meter får ges en byggnadsarea som motsvarar 14 % av fastighetens storlek, dock störst 190 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

Komplementbyggnader får ej uppta en sammanlagd byggnadsarea större än 60 m² varav den största enskilda byggnaden får uppta maximalt 35 m².

Nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras. Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Planen innehåller bestämmelser gällande bullernivåer för byggnaders fasader och för uteplatser.

Yttranden

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka avfallshantering och pågående utbyggnad av kommunala vägar och VA och har därför gett Nacka vatten och avfall AB (NVOA) och Exploateringsenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

NVOA avfall har yttrat att man inte har någon anmärkning på ansökan under förutsättning att angivna ytor är till för tre stycken tvåfackskärl per hushåll. Hämtplats för kärlen är på Baggensviksvägen. Hushållen på fastighet Backeböl 1:71 kommer behöva ställa fram kärl vid Baggensviksvägen när de önskar tömning på respektive tömningsdag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Exploateringsenheten har yttrat att fastighetsägarna har ansökt om förbindelsepunkt för dagvatten. Dagvattensserviser är inte projekterade i området. Enheten ställer frågan om NVOA-VA har yttrat sig över ansökan.

Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader på fastigheten beviljades i beslut § DL 2025-001739 i ärende B 2025-001168.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att detaljplanens reglering av bullernivåer vid fasad och uteplats erhålls. Bullernivåerna på fastigheten klarar, enligt kommunens bullerkartläggning, detaljplanens bestämmelser varför inget utlåtande gällande buller inhämtats från sökanden.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp på det tekniska samrådet inför startbesked. Då dagvattensserviser och kommunalt VA inte är utbyggt i området har ingen remiss skickats till NVOA gällande VA.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 och 77 §§ PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov och marklov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2026-06-12

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 5. Yttranden interna

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Lotsviken

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Översiktskarta



Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anmäler följande synpunkter på bygglovet; Området Gustavsvik är ett småhusområde med väldigt varierad utformning av enfamiljshus, såväl fritidshus som permanentus. Det är också stor variation i terräng och stora grönskande tomter. Att bygga stora likadana 2-familjsbyggnader i modern "lådhusstil" påverkar områdets karaktär negativt. Nackalistan ser hellre krav på mer estetisk utformning alternativt lite mer individuellt utformade hus. Det andra kravet gäller vattenfrågan. Det är känt att det råder vattenbrist i området varför inflyttning ska ske efter att byggnaderna anslutits till de kommunala VA-näten.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

VA-situationen i sydöstra Boo är problematisk. De som har egen brunn och avlopp lider brist på vatten då grundvattenläget är mycket lågt. I området pågår en utbyggnad av kommunalt VA men det är en process som kommer att ta flera år att färdigställa. Att i det läget ge bygglov och startbesked för nybyggnation på fastigheter som inte i dagsläget har kommunalt VA och således inte heller kommer att kunna få det på ett antal år är tveksamt. Risker är då uppenbara att byggnation kommer igång men att något slutbesked, som är ett villkor för att kunna medge inflyttning i husen, inte kommer att kunna ges på lång tid. Det bedömer vi i Vänsterpartiet som oansvarigt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00134

ByggR: B 2026-000611

§ 164

BACKEBÖL I:72 (BAGGENSVIKSVÄGEN 4G-H)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och lovfri tillbyggnad****Beslut**

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 52 § PBL för lovfri tillbyggnad enligt 9 kap. 53 § PBL.
3. Utstakning och lägeskontroll behövs.
4. Som kontrollansvarig godtar nämnden Jimmy Grönqvist, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC1035-12, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 91 540 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för frivilligt lov för tillbyggnad, 10 510 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom projektet uppförs med varierad färgsättning.

Tvåbostadshuset upptar 148 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,0 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i röd kulör (NSC S 5038-Y83R). Tak beläggs med papp i röd kulör. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam och sophantering.

Fyra parkeringsplatser anläggs. 36 % av fastighetens landareal hårdgörs.

Fastighetens storlek är 1 054 m²

Ansökan omfattar också en ansökan om frivilligt bygglov för lovfria tillbyggnader på totalt 16 m² bruttoarea. Tvåbostadshusets byggnadsarea med de lovfria tillbyggnaderna blir 164 m²

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 689 som vann laga kraft 2023-06-27.

Genomförandetiden för kvartersmark är 12 år och påbörjas tre år efter att planen vunnit laga kraft, dvs 2026-06-27.

Bestämmelserna innebär bland annat följande. Fastighetsstorlek ska vara minst 900 m². Huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Huvudbyggnad med ennockhöjd på högst sex meter får ges en byggnadsarea som motsvarar 14 % av fastighetens storlek, dock störst 165 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

Nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras. Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Planen innehåller bestämmelser gällande bullernivåer för byggnaders fasader och för uteplatser.

Avvikelse från detaljplan

De lovfria tillbyggnader som ansökan innehåller innebär att tvåbostadshuset avviker från detaljplanens bestämmelse gällande tillåten byggnadsarea med 16 m².

Yttranden

Ansökan har skickats till grannar med sista svarsdag den 23 juni.

Fastighetsägare till Backeböl 1:597 har yttrat att man starkt ifrågasätter beviljande av byggnadslov då vattenfrågan inte är löst. Byggnadslov bör ej beviljas innan kommunalt vatten finns tillgängligt. Det är brist på vatten i befintliga brunnar redan idag.

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka avfallshantering och pågående utbyggnad av kommunala vägar och VA och har därför gett Nacka vatten och avfall AB

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

(NVOA) och Exploateringsenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

NVOA avfall har yttrat att man inte har någon anmärkning på ansökan under förutsättning att angivna ytor är till för tre stycken tvåfackskärl per hushåll. Hämtplats för kärlen är på Baggensviksvägen. Hushållen på fastighet Backeböl 1:72 kommer behöva ställa fram kärl vid Baggensviksvägen när de önskar tömning på respektive tömningsdag.

Exploateringsenheten har yttrat att fastighetsägarna har ansökt om förbindelsepunkt för dagvatten. Dagvattensserviser är inte projekterade i området. Enheten ställer frågan om NVOA-VA har yttrat sig över ansökan.

Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader på fastigheten beviljades i beslut § DL 2025-001740 i ärende B 2025-001169.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att detaljplanens reglering av bullernivåer vid fasad och uteplats erhålls. Bullernivåerna på fastigheten klarar, enligt kommunens bullerkartläggning, detaljplanens bestämmelser varför inget utlåtande gällande buller inhämtats från sökanden.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp på det tekniska samrådet inför startbesked. Då dagvattensserviser och kommunalt VA inte är utbyggt i området har ingen remiss skickats till NVOA gällande VA.

Enligt 9 kap. 52 § gäller att även om en åtgärd inte omfattas av krav på bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om lov för åtgärden.

Enligt 9 kap. 53 § gäller att den som avser att i samband med nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus genomföra en sådan tillbyggnad av bostadshuset som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska ansöka om lov för tillbyggnaden samtidigt som bygglovet för nybyggnaden söks.

Fastigheten ligger inte inom särskilt värdefull miljö och det föreligger därmed inget hinder för ett frivilligt bygglov för lovfri tillbyggnad.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 och 79 §§ PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2026-06-24

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Ritningar frivilligt lov för lovfri tillbyggnad

Bilaga 5. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 6. Yttranden interna

Bilaga 7. Yttrande granne

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Lotsviken

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anmäler följande synpunkter på bygglovet; Området Gustavsvik är ett småhusområde med väldigt varierad utformning av enfamiljshus, såväl fritidshus som permanenthus. Det är också stor variation i terräng och stora grönskande tomter. Att bygga stora likadana 2-familjsbyggnader i modern "lådhusstil" påverkar områdets karaktär negativt. Nackalistan ser hellre krav på mer estetisk utformning alternativt lite mer individuellt utformade hus. Det andra kravet gäller vattenfrågan. Det är känt att det råder vattenbrist i området varför inflyttning ska ske efter att byggnaderna anslutits till de kommunala VA-näten.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

VA-situationen i sydöstra Boo är problematisk. De som har egen brunn och avlopp lider brist på vatten då grundvattenläget är mycket lågt. I området pågår en utbyggnad av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kommunalt VA men det är en process som kommer att ta flera år att färdigställa. Att i det läget ge bygglov och startbesked för nybyggnation på fastigheter som inte i dagsläget har kommunalt VA och således inte heller kommer att kunna få det på ett antal år är tveksamt. Risker är då uppenbara att byggnation kommer igång men att något slutbesked, som är ett villkor för att kunna medge inflyttning i husen, inte kommer att kunna ges på lång tid. Det bedömer vi i Vänsterpartiet som oansvarigt.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00135

ByggR: B 2026-000610

§ 165

BACKEBÖL I:884 (BAGGENSVIKSVÄGEN 4A-B)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och lovfri tillbyggnad****Beslut**

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 52 § PBL för lovfri tillbyggnad enligt 9 kap. 53 § PBL.
3. Utstakning och lägeskontroll behövs.
4. Som kontrollansvarig godtar nämnden Jimmy Grönqvist, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC1035-12, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 91 540 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för frivilligt lov för tillbyggnad, 10 510 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom projektet uppförs med varierad färgsättning.

Tvåbostadshuset upptar 155 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,0 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i rökgå kulör (Jotun 9075). Tak beläggs med papp i grafitgrå kulör. Avstånd till tomtgräns är 5,1 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam och sophantering.

Fyra parkeringsplatser anläggs. 42 % av fastighetens landareal hårdgörs.

Fastighetens storlek är 1 104 m²

Ansökan omfattar också en ansökan om frivilligt bygglov för lovfria tillbyggnader på totalt 9 m² bruttoarea. Tvåbostadshusets byggnadsarea med de lovfria tillbyggnaderna blir 164 m²

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 689 som vann laga kraft 2023-06-27.

Genomförandetiden för kvartersmark är 12 år och påbörjas tre år efter att planen vunnit laga kraft, dvs 2026-06-27.

Bestämmelserna innebär bland annat följande. Fastighetsstorlek ska vara minst 1 100 m². Huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Huvudbyggnad med en nockhöjd på högst sex meter får ges en byggnadsarea som motsvarar 14 % av fastighetens storlek, dock störst 165 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

Nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras. Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Planen innehåller bestämmelser gällande bullernivåer för byggnaders fasader och för uteplatser.

Avvikelse från detaljplan

De lovfria tillbyggnader som ansökan innehåller innebär att tvåbostadshuset avviker från detaljplanens bestämmelse gällande tillåten byggnadsarea med 9 m².

Yttranden

Ansökan har skickats till grannar med sista svarsdag den 23 juni. Inga synpunkter har skickats in.

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka avfallshantering och pågående utbyggnad av kommunala vägar och VA och har därför gett Nacka vatten och avfall AB (NVOA) och Exploateringsenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

NVOA avfall har yttrat att man inte har någon anmärkning på ansökan under förutsättning att angivna ytor är till för tre stycken tvåfackskärl per hushåll. Hämtplats för kärlen är på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Baggensviksvägen. Hushållen på fastighet Backeböl 1:72 kommer behöva ställa fram kärl vid Baggensviksvägen när de önskar tömning på respektive tömningsdag.

Exploateringsenheten har yttrat att fastighetsägarna har ansökt om förbindelsepunkt för dagvatten. Dagvattensserviser är inte projekterade i området. Enheten ställer frågan om NVOA-VA har yttrat sig över ansökan. Det är en stor nivåskillnad mellan projekterad parkering och den projekterade Baggensviksvägen. Nacka kommun har på möte med Lotshammargruppen tagit upp att det blir väldigt brant (större än rekommenderad lutning) på infarten till parkeringen utifrån det som är projekterat nu i bygglovet.

Sökanden har inkommit med ett svar på NVOAs yttrande gällande lutning på infart. I svaret skriver sökande att man har haft möte med vägprojektören och gjort justeringar för att nå en så bra lösning som möjligt. Till fastighetsgräns byggs en lutning på 10%, där det är möjligt fortsätter den lutningen till parkering. Vid den här fastigheten behövs en något brantare lutning, 15%, för att kunna anordna parkering som uppfyller tillgänglighetskravet till entré. Höjdsättningen utgår från att huset anpassas till markhöjd längs husets södra sida. Marken faller naturligt ner mot norr till gatan.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att detaljplanens reglering av bullernivåer vid fasad och uteplats erhålls. Bullernivåerna på fastigheten klarar, enligt kommunens bullerkartläggning, detaljplanens bestämmelser varför inget utlåtande gällande buller inhämtats från sökanden.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp på det tekniska samrådet inför startbesked. Då dagvattensserviser och kommunalt VA inte är utbyggt i området har ingen remiss skickats till NVOA gällande VA.

Enligt 9 kap. 52 § gäller att även om en åtgärd inte omfattas av krav på bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om lov för åtgärden.

Enligt 9 kap. 53 § gäller att den som avser att i samband med nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus genomföra en sådan tillbyggnad av bostadshuset som enligt 10 kap. 2 a § strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska ansöka om lov för tillbyggnaden samtidigt som bygglovet för nybyggnaden söks.

Fastigheten ligger inte inom särskilt värdefull miljö och det föreligger därmed inget hinder för ett frivilligt bygglov för lovfri tillbyggnad.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 och 79 §§ PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2026-06-24

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Ritningar frivilligt lov för lovfri tillbyggnad

Bilaga 5. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 6. Yttranden interna

Bilaga 7. Yttrande från sökanden

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Lotsviken

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anmäler följande synpunkter på bygglovet; Området Gustavsvik är ett småhusområde med väldigt varierad utformning av enfamiljshus, såväl fritidshus som permanenthus. Det är också stor variation i terräng och stora grönskande tomter. Att bygga stora likadana 2-familjsbyggnader i modern "lådhusstil" påverkar områdets karaktär negativt. Nackalistan ser hellre krav på mer estetisk utformning alternativt lite mer individuellt utformade hus. Det andra kravet gäller vattenfrågan. Det är känt att det råder

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vattenbrist i området varför inflyttning ska ske efter att byggnaderna anslutits till de kommunala VA-näten.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

VA-situationen i sydöstra Boo är problematisk. De som har egen brunn och avlopp lider brist på vatten då grundvattenläget är mycket lågt. I området pågår en utbyggnad av kommunalt VA men det är en process som kommer att ta flera år att färdigställa. Att i det läget ge bygglov och startbesked för nybyggnation på fastigheter som inte i dagsläget har kommunalt VA och således inte heller kommer att kunna få det på ett antal år är tveksamt. Risken är då uppenbar att byggnation kommer igång men att något slutbesked, som är ett villkor för att kunna medge inflyttning i husen, inte kommer att kunna ges på lång tid. Det bedömer vi i Vänsterpartiet som oansvarigt.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00139

ByggR: B 2026-000612

§ 166

Backeböl 1:885 (BAGGENSVIKSVÄGEN 4K-L)**Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus,
komplementbyggnad och lovfri tillbyggnad****Beslut**

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 52 § PBL för lovfri tillbyggnad enligt 9 kap. 53 § PBL.
3. Utstakning och lägeskontroll behövs.
4. Som kontrollansvarig godtar nämnden Jimmy Grönqvist, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC1035-12, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 100 420 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad, 7 400 kronor
- Avgift för frivilligt lov för tillbyggnad, 11 990 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom projektet uppförs med varierad färgsättning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tvåbostadshuset upptar 141 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,0 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i svart matt kulör (NSC S 9500-N). Tak beläggs med papp i svart kulör. Avstånd till tomtgräns är 5,4 meter.

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam och sophantering.

Ansökan omfattar också nybyggnad av miljöförråd. Byggnaden upptar 18 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 2,9 meter. Kulör och takmaterial är lika huvudbyggnad.

Fyra parkeringsplatser anläggs. 41 % av fastighetens landareal hårdgörs.

Fastighetens storlek är 1 005 m²

Ansökan omfattar också en ansökan om frivilligt bygglov för lovfria tillbyggnader på totalt 30 m² bruttoarea. Tvåbostadshusets byggnadsarea med de lovfria tillbyggnaderna blir 163 m²

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 689 som vann laga kraft 2023-06-27.

Genomförandetiden för kvartersmark är 12 år och påbörjas tre år efter att planen vunnit laga kraft, dvs 2026-06-27.

Bestämmelserna innebär bland annat följande. Fastighetsstorlek ska vara minst 900 m². Huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Huvudbyggnad med en nockhöjd på högst sex meter får ges en byggnadsarea som motsvarar 14 % av fastighetens storlek, dock störst 165 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

Nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras. Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Planen innehåller bestämmelser gällande bullernivåer för byggnaders fasader och för uteplatser.

Avvikelse från detaljplan

De lovfria tillbyggnader som ansökan innehåller innebär att tvåbostadshuset avviker från detaljplanens bestämmelse gällande tillåten byggnadsarea med 22 m².

Remissvar

Ansökan har skickats till grannar med sista svarsdag den 23 juni. Inga synpunkter har skickats in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka avfallshantering och pågående utbyggnad av kommunala vägar och VA och har därför gett Nacka vatten och avfall AB (NVOA) och Exploateringsenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

NVOA avfall har yttrat att man inte har någon anmärkning på ansökan under förutsättning att angivna ytor är till för tre stycken tvåfackskärl per hushåll. Hämtplats för kärlen är på Baggensviksvägen. Hushållen på fastighet Backeböl 1:72 kommer behöva ställa fram kärl vid Baggensviksvägen när de önskar tömning på respektive tömningsdag. Av handlingarna framgår att det planeras för ett miljörum/miljöförråd. Det framgår inte detaljer om vad som avses med rummet. Om det planeras får någon avfallsinsamling där önskar NVOA ytterligare information om miljörummet.

Exploateringsenheten har yttrat att fastighetsägarna har ansökt om förbindelsepunkt för dagvatten. Dagvattensserviser är inte projekterade i området. Enheten ställer frågan om NVOA-VA har yttrat sig över ansökan. Det är en stor nivåskillnad mellan projekterad parkering och den projekterade Baggensviksvägen. Nacka kommun har på möte med Lotshammargruppen tagit upp att det blir väldigt brant (större än rekommenderad lutning) på infarten till parkeringen utifrån det som är projekterat nu i bygglovet.

Sökanden har inkommit med ett svar på NVOAs yttrande gällande lutning på infart. I svaret skriver sökande att man har haft möte med vägprojektören och gjort justeringar för att nå en så bra lösning som möjligt. Till fastighetsgräns byggs en lutning på 10%, där det är möjligt fortsätter den lutningen till parkering. Vid den här fastigheten behövs en något brantare lutning, 18-20%, för att kunna anordna parkering som uppfyller tillgänglighetskravet till entré. Höjdsättningen utgår från att huset anpassas till markhöjd längs husets södra sida. Marken faller naturligt ner mot norr till gatan.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att detaljplanens reglering av bullernivåer vid fasad och uteplats erhålls. Bullernivåerna på fastigheten klarar, enligt kommunens bullerkartläggning, detaljplanens bestämmelser varför inget utlåtande gällande buller inhämtats från sökanden.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp på det tekniska samrådet inför startbesked. Då dagvattensserviser och kommunalt VA inte är utbyggt i området har ingen remiss skickats till NVOA gällande VA.

Enligt 9 kap. 52 § gäller att även om en åtgärd inte omfattas av krav på bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om lov för åtgärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 9 kap. 53 § gäller att den som avser att i samband med nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus genomföra en sådan tillbyggnad av bostadshuset som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska ansöka om lov för tillbyggnaden samtidigt som bygglovet för nybyggnaden söks.

Fastigheten ligger inte inom särskilt värdefull miljö och det föreligger därmed inget hinder för ett frivilligt bygglov för lovfri tillbyggnad.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 och 79 §§ PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2026-06-24

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Ritningar frivilligt lov för lovfri tillbyggnad

Bilaga 5. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 6. Yttranden interna

Bilaga 7. Yttrande från sökanden

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Lotsviken

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anmäler följande synpunkter på bygglovet; Området Gustavsvik är ett småhusområde med väldigt varierad utformning av enfamiljshus, såväl fritidshus som permanentus. Det är också stor variation i terräng och stora grönskande tomter. Att bygga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

stora likadana 2-familjsbyggnader i modern ”lådhusstil” påverkar områdets karaktär negativt. Nackalistan ser hellre krav på mer estetisk utformning alternativt lite mer individuellt utformade hus. Det andra kravet gäller vattenfrågan. Det är känt att det råder vattenbrist i området varför inflyttning ska ske efter att byggnaderna anslutits till de kommunala VA-näten.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

VA-situationen i sydöstra Boo är problematisk. De som har egen brunn och avlopp lider brist på vatten då grundvattenläget är mycket lågt. I området pågår en utbyggnad av kommunalt VA men det är en process som kommer att ta flera år att färdigställa. Att i det läget ge bygglov och startbesked för nybyggnation på fastigheter som inte i dagsläget har kommunalt VA och således inte heller kommer att kunna få det på ett antal år är tveksamt. Risken är då uppenbar att byggnation kommer igång men att något slutbesked, som är ett villkor för att kunna medge inflyttning i husen, inte kommer att kunna ges på lång tid. Det bedömer vi i Vänsterpartiet som oansvarigt.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00140

ByggR: B 2026-000581

§ 167

Backeböl 1:886 (BAGGENSVIKSVÄGEN 6A-B)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Utstakning och lägeskontroll behövs.
3. Som kontrollansvarig godtar nämnden Jimmy Grönqvist, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC1035-12, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 81 030 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom projektet uppförs med varierad färgsättning.

Tvåbostadshuset upptar 173 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 4,9 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i rökgrå kulör (Jotun 9075). Tak beläggs med papp i grafitgrå kulör. Avstånd till tomtgräns är 4,6 meter.

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam och sophantering.

Fyra parkeringsplatser anläggs. 38 % av fastighetens landareal hårdgörs.

Fastighetens storlek är 1 268 m²

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 689 som vann laga kraft 2023-06-27.

Genomförandetiden för kvartersmark är 12 år och påbörjas tre år efter att planen vunnit laga kraft, dvs 2026-06-27.

Bestämmelserna innebär bland annat följande. Fastighetsstorlek ska vara minst 900 m². Huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Huvudbyggnad med ennockhöjd på högst sex meter får ges en byggnadsarea som motsvarar 14 % av fastighetens storlek, dock störst 190 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

Nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras. Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Planen innehåller bestämmelser gällande bullernivåer för byggnaders fasader och för uteplatser.

Yttranden

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka avfallshantering och pågående utbyggnad av kommunala vägar och VA och har därför gett Nacka vatten och avfall AB (NVOA) och Exploateringsenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

NVOA avfall har yttrat att man inte har någon anmärkning på ansökan under förutsättning att angivna ytor är till för tre stycken tvåfackskärl per hushåll. Hämtplats för kärlen är på Baggensviksvägen. Hushållen på fastighet Backeböl 1:72 kommer behöva ställa fram kärl vid Baggensviksvägen när de önskar tömning på respektive tömningsdag.

Exploateringsenheten har yttrat att fastighetsägarna har ansökt om förbindelsepunkt för dagvatten. Dagvattenserviser är inte projekterade i området. Enheten ställer frågan om NVOA-VA har yttrat sig över ansökan. Det är en stor nivåskillnad mellan projekterad parkering och den projekterade Baggensviksvägen. Nacka kommun har på möte med Lotshammargruppen tagit upp att det blir väldigt brant (större än rekommenderad lutning) på infarten till parkeringen utifrån det som är projekterat nu i bygglovet.

Sökanden har inkommit med ett svar på NVOAs yttrande gällande lutning på infart. I svaret skriver sökande att man har haft möte med vägprojektören och gjort justeringar för att nå en så bra lösning som möjligt. Till fastighetsgräns byggs en lutning på 10%, där det är möjligt fortsätter den lutningen till parkering. Vid den här fastigheten behövs en något brantare lutning, 20%, för att kunna anordna parkering som uppfyller tillgänglighetskravet till entré. Höjdsättningen av huset är anpassad till den befintliga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

terrängen så att det övre planet landar i nivå med marken på den södra sidan av huset.

Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader på fastigheten beviljades i beslut § DL 2025-001737 i ärende B 2025-001170.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att detaljplanens reglering av bullernivåer vid fasad och uteplats erhålls. Bullernivåerna på fastigheten klarar, enligt kommunens bullerkartläggning, detaljplanens bestämmelser varför inget utlåtande gällande buller inhämtats från sökanden.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp på det tekniska samrådet inför startbesked. Då dagvattenserviser och kommunalt VA inte är utbyggt i området har ingen remiss skickats till NVOA gällande VA.

Förråd för säsongsförvaring bedöms kunna inrymmas i lovfri komplementbyggnad.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 och 79 §§ PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2026-06-15

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 5. Yttranden interna

Bilaga 6. Yttrande från sökanden

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Lotsviken

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anmäler följande synpunkter på bygglov; Området Gustavsvik är ett småhusområde med väldigt varierad utformning av enfamiljshus, såväl fritidshus som permanentus. Det är också stor variation i terräng och stora grönskande tomter. Att bygga stora likadana 2-familjsbyggnader i modern "lådhusstil" påverkar områdets karaktär negativt. Nackalistan ser hellre krav på mer estetisk utformning alternativt lite mer individuellt utformade hus. Det andra kravet gäller vattenfrågan. Det är känt att det råder vattenbrist i området varför inflyttning ska ske efter att byggnaderna anslutits till de kommunala VA-näten.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

VA-situationen i sydöstra Boo är problematisk. De som har egen brunn och avlopp lider brist på vatten då grundvattenläget är mycket lågt. I området pågår en utbyggnad av kommunalt VA men det är en process som kommer att ta flera år att färdigställa. Att i det läget ge bygglov och startbesked för nybyggnation på fastigheter som inte i dagsläget har kommunalt VA och således inte heller kommer att kunna få det på ett antal år är tveksamt. Risken är då uppenbar att byggnation kommer igång men att något slutbesked, som är ett villkor för att kunna medge inflyttning i husen, inte kommer att kunna ges på lång tid. Det bedömer vi i Vänsterpartiet som oansvarigt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00136

ByggR: B 2026-000613

§ 168

BACKEBÖL I:63 (PERSVÄGEN I)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och lovfri tillbyggnad

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 52 § PBL för lovfri tillbyggnad enligt 9 kap. 53 § PBL.
3. Utstakning och lägeskontroll behövs.
4. Som kontrollansvarig godtar nämnden Jimmy Grönqvist, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC1035-12, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 86 950 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för frivilligt lov för tillbyggnad, 5 920 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom projektet uppförs med varierad färgsättning.

Tvåbostadshuset upptar 142 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,0 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i röd kulör (NSC S 5038-Y83R). Tak beläggs med papp i röd kulör. Avstånd till tomtgräns är 7,1 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam och sophantering.

Fyra parkeringsplatser anläggs. 14 % av fastighetens landareal hårdgörs.

Fastighetens storlek är 2 030 m²

Ansökan omfattar också en ansökan om frivilligt bygglov för lovfria tillbyggnader på totalt 28 m² bruttoarea. Tvåbostadshusets byggnadsarea med de lovfria tillbyggnaderna blir 163 m²

På fastigheten pågår en förrättning för att stycka den i två med möjlighet att uppföra ytterligare ett tvåbostadshus på den avstyckade delen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 689 som vann laga kraft 2023-06-27.

Genomförandetiden för kvartersmark är 12 år och påbörjas tre år efter att planen vunnit laga kraft, dvs 2026-06-27.

Bestämmelserna innebär bland annat följande. Fastighetsstorlek ska vara minst 900 m². Huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Huvudbyggnad med en nockhöjd på högst sex meter får ges en byggnadsarea som motsvarar 14 % av fastighetens storlek, dock störst 190 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

Nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras. Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Planen innehåller bestämmelser gällande bullernivåer för byggnaders fasader och för uteplatser.

Yttranden

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka avfallshantering och pågående utbyggnad av kommunala vägar och VA och har därför gett Nacka vatten och avfall AB (NVOA) och Exploateringsenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

NVOA avfall har yttrat att man inte har någon anmärkning på ansökan.

Exploateringsenheten har yttrat att fastighetsägaren har ansökt om förbindelsepunkt för dagvatten. Projektet har ännu inte projekterat dagvattenserviser i området. Sökanden har redovisat dubbla infarter, där den projekterade dagvattenhanteringen med krossdiken,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

dränering och kupoler samt täta dagvattenledningar behöver göras om. Enheten framhåller att det kanske inte blir så mycket kvar av krossdikena och dräneringen och frågan blir då om dagvattenlösningen är tillräcklig. Exploateringsenheten vill att remiss skickas till NVOA

Sökanden har efter NVOAs yttrande reviderat ansökan så att man bara har en infart till fastigheten.

Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader på fastigheten beviljades i beslut § DL 2026-000344 i ärende B 2025-001802.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att detaljplanens reglering av bullernivåer vid fasad och uteplats erhålls. Bullernivåerna på fastigheten klarar, enligt kommunens bullerkartläggning, detaljplanens bestämmelser varför inget utlåtande gällande buller inhämtats från sökanden.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp på det tekniska samrådet inför startbesked. Då dagvattenserviser och kommunalt VA inte är utbyggt i området har ingen remiss skickats till NVOA gällande VA.

Enligt 9 kap. 52 § gäller att även om en åtgärd inte omfattas av krav på bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om lov för åtgärden.

Enligt 9 kap. 53 § gäller att den som avser att i samband med nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus genomföra en sådan tillbyggnad av bostadshuset som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska ansöka om lov för tillbyggnaden samtidigt som bygglovet för nybyggnaden söks.

Fastigheten ligger inte inom särskilt värdefull miljö och det föreligger därmed inget hinder för ett frivilligt bygglov för lovfri tillbyggnad.

Att det är en pågående förrättning på fastigheten i syfte att dela den i två bedöms inte utgöra hinder för att pröva ansökan om bygglov. Den befintliga fastigheten är tillräckligt stor för att bilda två planenliga fastigheter. Placeringen av byggnaden i detta ärende utgör inget hinder för en planenlig placering för en ny huvudbyggnad på den tillkommande fastigheten.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

av 9 kap. 56 och 79 §§ PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2026-06-15

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Ritningar frivilligt lov för lovfri tillbyggnad

Bilaga 5. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 6. Yttranden interna

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Lotsviken

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anmäler följande synpunkter på bygglovet; Området Gustavsvik är ett småhusområde med väldigt varierad utformning av enfamiljshus, såväl fritidshus som permanentus. Det är också stor variation i terräng och stora grönskande tomter. Att bygga stora likadana 2-familjsbyggnader i modern "lådhusstil" påverkar områdets karaktär negativt. Nackalistan ser hellre krav på mer estetisk utformning alternativt lite mer individuellt utformade hus. Det andra kravet gäller vattenfrågan. Det är känt att det råder

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vattenbrist i området varför inflyttning ska ske efter att byggnaderna anslutits till de kommunala VA-näten.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

VA-situationen i sydöstra Boo är problematisk. De som har egen brunn och avlopp lider brist på vatten då grundvattenläget är mycket lågt. I området pågår en utbyggnad av kommunalt VA men det är en process som kommer att ta flera år att färdigställa. Att i det läget ge bygglov och startbesked för nybyggnation på fastigheter som inte i dagsläget har kommunalt VA och således inte heller kommer att kunna få det på ett antal år är tveksamt. Risken är då uppenbar att byggnation kommer igång men att något slutbesked, som är ett villkor för att kunna medge inflyttning i husen, inte kommer att kunna ges på lång tid. Det bedömer vi i Vänsterpartiet som oansvarigt.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00137

ByggR: B 2026-000577

§ 169

BACKEBÖL I:67 (PERSVÄGEN 6)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Som kontrollansvarig godtar nämnden Jimmy Grönqvist, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC1035-12, och behörighetsnivå K.
3. Utstakning och lägeskontroll behövs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 100 270 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad 1, 7 400 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad 2, 7 400 kronor
- Avgift för parkeringar, 4 440 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom projektet uppförs med varierad färgsättning.

Tvåbostadshuset upptar 161 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,0 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i svart matt kulör (NSC S 9500-N). Tak beläggs med papp i svart kulör. Avstånd till tomtgräns är 5,8 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam och sophantering.

Ansökan omfattar också nybyggnad av två förråd. Byggnaderna upptar sammantagna 18 m² byggnadsarea och nockhöjd för bägge byggnaderna är 2,8 meter. Kulör och takmaterial är lika huvudbyggnad.

Åtta parkeringsplatser anläggs. 34 % av fastighetens landareal hårdgörs.

Fastighetens storlek är 2 320 m²

På fastigheten pågår en förrättning för att stycka den i två med möjlighet att uppföra ytterligare ett tvåbostadshus på den avstyckade delen. Fyra av parkeringsplatserna är till för den kommande fastighetens behov.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 689 som vann laga kraft 2023-06-27.

Genomförandetiden för kvartersmark är 12 år och påbörjas tre år efter att planen vunnit laga kraft, dvs 2026-06-27.

Bestämmelserna innebär bland annat följande. Fastighetsstorlek ska vara minst 900 m². Huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Huvudbyggnad med en nockhöjd på högst sex meter får ges en byggnadsarea som motsvarar 14 % av fastighetens storlek, dock störst 190 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

Nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras. Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Planen innehåller bestämmelser gällande bullernivåer för byggnaders fasader och för uteplatser.

Yttranden

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka avfallshantering och pågående utbyggnad av kommunala vägar och VA och har därför gett Nacka vatten och avfall AB (NVOA) och Exploateringsenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

NVOA avfall har yttrat att man inte har någon anmärkning på ansökan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Exploateringsenheten har yttrat att fastighetsägaren har ansökt om förbindelsepunkt för dagvatten. Projektet har ännu inte projekterat dagvattensserviser i området. Exploateringsenheten vill att remiss skickas till NVOA för VA.

Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader på fastigheten beviljades i beslut § DL 2025-001722 i ärende B 2026-001094.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att detaljplanens reglering av bullernivåer vid fasad och uteplats erhålls. Bullernivåerna på fastigheten klarar, enligt kommunens bullerkartläggning, detaljplanens bestämmelser varför inget utlåtande gällande buller inhämtats från sökanden.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp på det tekniska samrådet inför startbesked. Då dagvattensserviser och kommunalt VA inte är utbyggt i området har ingen remiss skickats till NVOA gällande VA.

Att det är en pågående förrättning på fastigheten i syfte att dela den i två bedöms inte utgöra hinder för att pröva ansökan om bygglov. Den befintliga fastigheten är tillräckligt stor för att bilda två planenliga fastigheter. Placeringen av byggnaden i detta ärende utgör inget hinder för en planenlig placering för en ny huvudbyggnad på den tillkommande fastigheten.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 och 79 §§ PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2026-06-15

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 5. Yttranden interna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Lotsviken

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anmäler följande synpunkter på bygglovet; Området Gustavsvik är ett småhusområde med väldigt varierad utformning av enfamiljshus, såväl fritidshus som permanentus. Det är också stor variation i terräng och stora grönskande tomter. Att bygga stora likadana 2-familjsbyggnader i modern "lådhusstil" påverkar områdets karaktär negativt. Nackalistan ser hellre krav på mer estetisk utformning alternativt lite mer individuellt utformade hus. Det andra kravet gäller vattenfrågan. Det är känt att det råder

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vattenbrist i området varför inflyttning ska ske efter att byggnaderna anslutits till de kommunala VA-näten.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

VA-situationen i sydöstra Boo är problematisk. De som har egen brunn och avlopp lider brist på vatten då grundvattenläget är mycket lågt. I området pågår en utbyggnad av kommunalt VA men det är en process som kommer att ta flera år att färdigställa. Att i det läget ge bygglov och startbesked för nybyggnation på fastigheter som inte i dagsläget har kommunalt VA och således inte heller kommer att kunna få det på ett antal år är tveksamt. Risken är då uppenbar att byggnation kommer igång men att något slutbesked, som är ett villkor för att kunna medge inflyttning i husen, inte kommer att kunna ges på lång tid. Det bedömer vi i Vänsterpartiet som oansvarigt.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00138

ByggR: B 2026-000578

§ 170

BACKEBÖL I:549 (PERSVÄGEN 8)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Som kontrollansvarig godtar nämnden Jimmy Grönqvist, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC1035-12, och behörighetsnivå K.
3. Utstakning och lägeskontroll behövs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 88 430 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad, 7 400 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. Byggnaderna inom projektet uppförs med varierad färgsättning.

Tvåbostadshuset upptar 161 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 6,0 meter. Fasader utförs med liggande träpanel i rökgrå kulör (Jotun 9075). Tak beläggs med papp i grafitgrå kulör. Avstånd till tomtgräns är 4,5 meter.

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam och sophantering.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad med två förråd.
Byggnaderna upptar sammantagna 17 m² byggnadsarea och dess nockhöjd är 2,8 meter.
Kulör och takmaterial är lika huvudbyggnad.

Fyra parkeringsplatser anläggs. 27 % av fastighetens landareal hårdgörs.

Fastighetens storlek är 1 650 m²

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 689 som vann laga kraft 2023-06-27.
Genomförandetiden för kvartersmark är 12 år och påbörjas tre år efter att planen vunnit laga kraft, dvs 2026-06-27.

Bestämmelserna innebär bland annat följande. Fastighetsstorlek ska vara minst 1 600 m².
Huvudbyggnad ska uppföras friliggande. Huvudbyggnad med en nockhöjd på högst sex meter får ges en byggnadsarea som motsvarar 14 % av fastighetens storlek, dock störst 190 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

Nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras. Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Planen innehåller bestämmelser gällande bullernivåer för byggnaders fasader och för uteplatser.

Yttranden

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka avfallshantering och pågående utbyggnad av kommunala vägar och VA och har därför gett Nacka vatten och avfall AB (NVOA) och Exploateringsenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

NVOA avfall har yttrat att man inte har någon anmärkning på ansökan under förutsättning att angivna ytor är till för tre stycken tvåfackskärl per hushåll. Hämtplats för kärlen är på Persvägen. Hushållen på fastighet kommer behöva ställa fram kärl vid Persvägen när de önskar tömning på respektive tömningsdag.

Exploateringsenheten har yttrat att fastighetsägarna har ansökt om förbindelsepunkt för dagvatten. Dagvattensserviser är inte projekterade i området. Enheten ställer frågan om NVOA-VA har yttrat sig över ansökan.

Sökanden har skickat en trafikbullerutredning då bullernivåerna på fastigheten, enligt kommunens bullerkartläggning, ligger på en nivå som kan kräva åtgärder för att klara

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

detaljplanens reglering avseende buller. Utredningen konstaterar att ansökan uppfyller detaljplanens bestämmelser.

Tidigare beslut

Rivningslov för befintliga byggnader på fastigheten beviljades i beslut § DL 2025-002210 i ärende B 2025-001398.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp på det tekniska samrådet inför startbesked. Då dagvattenserviser och kommunalt VA inte är utbyggt i området har ingen remiss skickats till NVOA gällande VA.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 och 79 §§ PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-06-16
- Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut
- Bilaga 2. Ansökan
- Bilaga 3. Ritningar
- Bilaga 4. Material- och kulörbeskrivning
- Bilaga 5. Yttranden interna
- Bilaga 6. Trafikbullerutredning

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Lotsviken

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

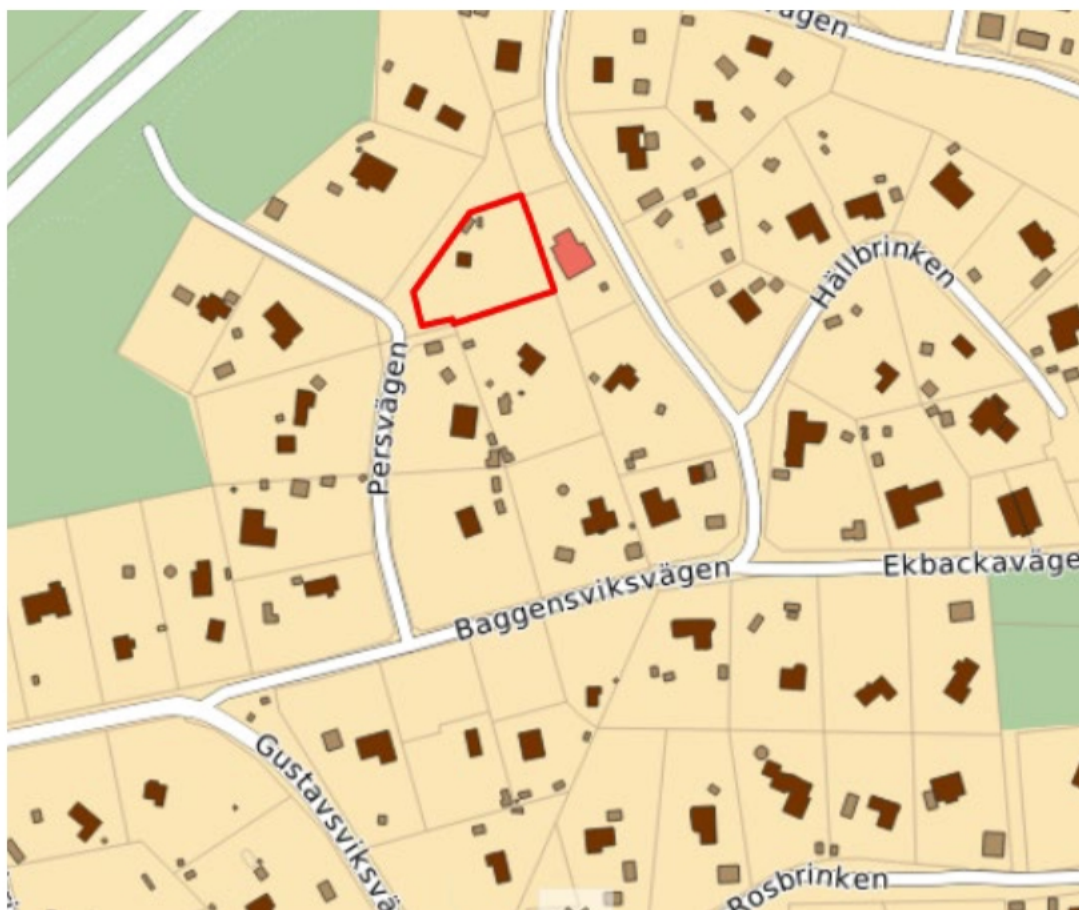
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anmäler följande synpunkter på bygglov; Området Gustavsvik är ett småhusområde med väldigt varierad utformning av enfamiljshus, såväl fritidshus som permanenthus. Det är också stor variation i terräng och stora grönskande tomter. Att bygga stora likadana 2-familjsbyggnader i modern "lådhusstil" påverkar områdets karaktär negativt. Nackalistan ser hellre krav på mer estetisk utformning alternativt lite mer individuellt utformade hus. Det andra kravet gäller vattenfrågan. Det är känt att det råder vattenbrist i området varför inflyttning ska ske efter att byggnaderna anslutits till de kommunala VA-näten.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

VA-situationen i sydöstra Boo är problematisk. De som har egen brunn och avlopp lider brist på vatten då grundvattenläget är mycket lågt. I området pågår en utbyggnad av kommunalt VA men det är en process som kommer att ta flera år att färdigställa. Att i det läget ge bygglov och startbesked för nybyggnation på fastigheter som inte i dagsläget har kommunalt VA och således inte heller kommer att kunna få det på ett antal år är tveksamt. Risken är då uppenbar att byggnation kommer igång men att något slutbesked, som är ett villkor för att kunna medge inflyttning i husen, inte kommer att kunna ges på lång tid. Det bedömer vi i Vänsterpartiet som oansvarigt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00150

ByggR: B 2025-001700

§ 171

SICKLAÖN 246:16 (SALTÄNGSVÄGEN 20)

Ansökan om bygglov i efterhand för fasadändring av enbostadshus och nybyggnad av murar och altan samt marklov i efterhand för ändrade marknivåer

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet med motivering att komplettera med fler bilder på hur huset ser ut nu och är tänkt att se ut efter samt att numrera åtgärderna i förslag till beslut och underlaget så att nämnden lättare kan förstå alla delar.

Sammanfattning

Ärendet gäller bygglov i efterhand för fasadändringar, murar samt marklov i efterhand för ändrade marknivåer, där vissa åtgärder redan utförts och andra planeras som rättelse. Flera fasadändringar bedöms inte vara varsamma eller tidstypiska för 1950-talshuset och strider mot förvanskingsförbudet. Vissa åtgärder, såsom fönsterändringar, garageportens ersättning med fönster samt mark- och muråtgärder på västra delen av tomten, bedöms däremot kunna godtas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för fasadändringar på ett enbostadshus och nybyggnad av murar samt marklov i efterhand för ändring av marknivåer. Vissa åtgärder har redan utförts, medan andra planeras i syfte att vidta rättelse.

Del av ansökan som gäller bygglov i efterhand för fasadändringar på enbostadshus avser följande:

På fasad mot väster ersätter tre fönster med bröstning av träpanel, varav en med vidhängd altandörr, med tre höga fönster som utförs med bröstning av genomsiktligt raster i vitmålat trä.

Ny balkongdörr med två sidofönster på övervåningen har utförts. Fönstren har låg och tät bröstning medan dörren utförs med bröstning av genomsiktligt raster i vitmålat trä.

På fasad mot öster har fyra fönster på övervåningen, varav en med vidhängd altandörr, utförts med fönster där bröstningen sänkts med ca 150 mm.

På nedervåningen har två mindre källarfönster ersatts med fönsterdörrar. En ny dörr har satts in under balkongen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

På fasad mot norr har garageport ersatts med stort fönster. På den högre sidan av fasaden har ett nytt stort fönster satts in, som utförs med bröstning av genomsiktligt raster i vitmålat trä.

På fasad mot söder har två nya stora fönster satts in på nedervåningen. Det vänstra av dessa fönster utförs med bröstning av genomsiktligt raster i vitmålat trä. På övervåningen sätts ett treluftsfönster med en horisontell spröjs i nederkant in.

Samtliga fönsterkarmar målas i vit kulör, NCS 0500-N. Putsade fönsteromfattningar målas i liknande kulör som fasadteglet, NCS 6020-Y60R.

Ansökan omfattar även marklov i efterhand för ändring av marknivåer och bygglov i efterhand för nybyggnad av murar. På fastighetens östra del, mellan fastighetsgränsen och enbostadshuset, sänks marken och terrasseras med stödmurar i höjder om cirka 0,5–1,2 meter.

En altan som sträcker sig ut från byggnaden och ansluter till terrasseringen i slänten har ersatt den tidigare altanen i marknivå. Den tillkommande altanen är utformad som en brokonstruktion mellan byggnaden och slänten.

På fastighetens västra del har marknivåer jämnats ut och därigenom höjts något på vissa delar. Invid fastighetens utfart och parkering har en stödmur med en trappa uppförs med en längd om ca 6 meter och en höjd om ca 0,8 meter.

I ansökan redovisas även en uppförd altan med nedsänkt pool på fastighetens nordvästra del. På ritning redovisas även ett räcke med genomsiktighet. Då altanen utfördes när en sådan åtgärd inte krävde bygglov och då altansidan med räcket utifrån den utformning som redovisas på ritningen inte kan betraktas som ett plank bedömer nämnden att altanen inte kasa ingå i prövningen. Uppföljning av räcket görs i tillsynsärende B 2022-000916, då den idag utgörs av ett bygglovpliktigt plank.

Information om byggsanktionsavgift

Med hänvisning till att fasadändringarna och markåtgärderna redan är utförda innan lovbeslut och startbesked meddelats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

Beslut om byggsanktionsavgiften tas av nämnden. Innan nämnden sammanträder kommer vi att skicka en tjänsteskrivelse, det vill säga förslag till beslut, till er. Ni kommer därefter få möjlighet att lämna synpunkter på tjänsteskrivelsen innan beslut tas.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B 1.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kulturmiljövården

Aktuell fastighet är belägen inom område som enligt översiktsplanen, som fick laga kraft i januari 2026, utgör miljö av lokalt intresse för kulturmiljövården. Områdets särskilda kulturhistoriska värden beskrivs i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Enligt kulturmiljöprogrammet ska byggnaders individuella arkitektur och tidstypiska drag respekteras. Ändringar ska utföras varsamt och anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av grundmurar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar, entrépartier, räcken, staket och trädgårdsgrindar behålls. Takkupor, terrasser, balkonger och altaner utförs helst mot baksidan och ges ett utförande som underordnas och anpassas till befintlig byggnad. Möjligheten att bygga till, ta upp takkupor, anordna balkonger/altaner och utföra andra ändringar är beroende av den enskilda byggnadens karaktär, dess estetiska/rumsliga funktion i gatumiljön samt dess arkitekturhistoriska värde. I Saltsjö-Duvnäs finns ett stort antal välbevarade villor från olika perioder med höga arkitektoniska kvaliteter som är känsliga för förändringar och där ett bevarande av befintliga tak, fasader, fönster, entréer med mera eftersträvas. Inför bygglovsprövning kan antikvarisk medverkan krävas.

I kulturmiljöprogrammet anges att områdets grundstruktur med terränganpassat gatunät, vegetationsrik gatumiljö och fritt placerade individuellt utformade villor på trädgårds- eller naturtomter ska bevaras. Omfattande utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor ska undvikas.

Yttrande

I inlämnat yttrande motsätter sig sökanden de delar som avser avslag samt den föreslagna tidsfristen. Det framhålls att syftet inte är att ifrågasätta kommunens ansvar enligt PBL utan att lämna konstruktiva synpunkter och föreslå justeringar som bättre balanserar varsamhetskrav och praktiska förutsättningar. Ärendet har enligt yttrandet handlagts under lång tid i dialog med bygglovenheten och arkitekt, och samtliga efterfrågade kompletteringar har lämnats in och godtagits. Den aktuella ansökan beskrivs inte som ett försök att godkänna exakt de olovligt utförda åtgärderna, utan som en reviderad och anpassad lösning där flera delar redan har mjukats upp eller återställts för att bättre tillgodose kulturmiljö- och varsamhetskrav.

Det framhålls vidare att åtgärderna är förenliga med gällande detaljplan och att bedömningen om förvanskning huvudsakligen grundas på översiktsplanen och kulturmiljöprogrammet, vilka inte är juridiskt bindande på samma sätt som detaljplanen. Fastighetsägaren anser också att arkitektens konkreta gestaltungs-förslag inte har bemötts punktvis i tjänsteskrivelsen, vilket försvårar möjligheten att förstå vilka anpassningar som krävs.

Enligt sökanden fanns altanen och vissa förändringar på östra sidan redan när fastigheten förvärvades 2011. Sökanden menar därför att tioårsregeln i 11 kap. 20 § PBL aktualiseras

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

och att äldre åtgärder, såsom borttagandet av en tidigare trappa mellan balkong och trädgård, inte kan ligga till grund för krav på rättelse. Det framhålls även att den nya altanen ersätter en äldre konstruktion som redan fanns på plats men som var tekniskt uttjänt.

Vidare har handläggningen pågått under en period då flera regeländringar trätt i kraft, bland annat nya byggregler, ändringar i PBL och en ny översiktsplan där området pekats ut som kulturmiljö av lokalt intresse. Dessa förändringar har lett till en strängare bedömning än vad som kunde förutses när dialogen inleddes och att detta bör vägas in vid proportionalitetsbedömningen.

Sökanden framhåller att flera av förändringarna som inte godtas är små till omfattningen och sker på husets baksida och har därigenom mycket begränsad synlighet från allmän plats.

Sökanden föreslår flera justeringar för att bättre anpassa åtgärderna till byggnadens karaktär och tillgodose varsamhetskravet. Den helglasade balkongdörren på västra fasaden kan kompletteras med en bröstning i raster i vit kulör (NCS 0500-N), utförd på samma sätt som den lösning som redan godtagits på nedervåningen.

För de fyra fönstren på östra fasadens övervåning kan i första hand fönsterkarmarna målas i vit kulör (NCS 0500-N) utan ytterligare åtgärder. I andra hand kan fönstren kompletteras med rasterutförda bröstningar motsvarande den lösning som godtagits på västra fasaden.

För de två fönsterdörrarna på östra fasaden, som ersätter tidigare källarfönster, kan dörrarna målas i samma vita kulör som övriga fönsterkarmar och förses med en horisontell spröjs eller ett markerat fält i nederkant för att visuellt markera bröstningsnivån utan att påverka öppningsfunktionen.

För de två stora fönstren på södra fasadens nedervåning kan det tydliggöras vilka fönster som placerats i tidigare befintliga öppningar och vilka som utgör nya öppningar. För eventuella nya öppningar kan fönstren kompletteras med rasterbröstning.

När det gäller altanen som ansluter till den befintliga balkongen på östra sidan föreslår sökanden att räcket utförs enligt den lösning som redan redovisas i ansökan, med utformning liknande balkongen på husets framsida. Materialvalet kan även ses över i samråd med kulturantikvarisk sakkunnig.

När det gäller altanen och markåtgärderna på östra sidan framhålls att dessa ligger på tomtens baksida, är dolda från gatan genom vegetation och att terrasseringen utförts för att hantera en naturligt mycket brant sluttning. Sökanden anser att stödmurarna inte kan betraktas som ”omfattande” och att åtgärderna ligger inom de ramar som kulturmiljöprogrammet anger för terrasser och altaner på baksidor av tomter. Det påpekas även att markmassorna inte transporterats bort utan endast omfördelats inom fastigheten

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

och att ett fullständigt återställande därför skulle innebära omfattande och kostsamma arbeten med begränsad kulturmiljönytta.

Vid proportionalitetsbedömningen betonas att de aktuella åtgärderna inte påverkar områdets upplevelse från allmän plats i någon nämnvärd omfattning och att nyttan av ett fullständigt återställande därför är begränsad. Samtidigt skulle en rättelse medföra betydande praktiska svårigheter eftersom tillgängligheten till den östra delen av tomten numera är begränsad och vissa arbeten skulle kräva mindre maskiner, specialtransporter eller rivning av andra anläggningar.

Avslutningsvis begär sökanden i första hand att bygglov beviljas i enlighet med ansökan eller med de föreslagna justeringarna som anges i yttrandet. I andra hand begärs att ärendet återförvisas för en ny och mer detaljerad prövning där samtliga gestaltungs-förslag och fastighetens historik bedöms punkt för punkt. Om avslag ändå meddelas begärs att tidsfristen för rättelse sätts till minst tolv månader i stället för sex månader. Fastighetsägaren önskar också möjlighet till fortsatt dialog och möte med byggherheten och kulturantikvarisk sakkunnig innan eventuella rättelseförelägganden beslutas.

Sökanden har efter yttrandet inkommit med reviderade ritningar.

Tidigare ärenden

Ansökan om bygglov har föranletts av två tillsynsanmälningar i ärendena B 2021-000713 och B 2022-000916.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan.

Aktuell byggnad är belägen i ett område som enligt översiktsplanen utgör miljö av lokalt intresse för kulturmiljövården. Således omfattas byggnaden av 8 kap. 13 § PBL, som bland annat anger att en byggnad, eller ett bebyggelseområde, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. I kulturmiljöprogrammet anges särskilt att ändringar ska utföras varsamt och anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av grundmurar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar, entrépartier, räcken, staket och trädgårdsgrindar ska behållas.

Den aktuella byggnaden är uppförd under 1950-talet och uppvisar tidstypiska karaktärsdrag.

Fönster och balkongdörr med tillkommande bröstning på fasad mot väster bedöms utföras på ett varsamt sätt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer att de fönster som getts en lägre bröstning på östra fasadens övervåning inte kan godtas då formen och storleken inte är tidstypisk. Även om altandörren har en bröstning, är den anpassad till de mått på fönster som satts in och som inte kan beviljas. Altandörren kan därför heller inte godtas. Vidare bedöms de fönsterdörrar som ersätter källarfönstren inte heller vara anpassade till byggnadens karaktärsdrag. Nämnden finner inget hinder att anordna en dörr under balkongen om förutsättning finns utifrån nämndens bedömning nedan om markåtgärder. Dock behöver en sådan dörr utformas tidstypiskt.

Det nya stora fönstret på den högre sidan av fasaden mot norr bedöms inte vara anpassat till byggnadens karaktär då det saknar bröstning. Åtgärden påverkar byggnadens proportioner på ett negativt sätt genom att fönstret utgör ett dominerande inslag på fasaden. Fönstret som har tillkommit genom att en tidigare garageport har ersatts kan godtas. I jämförelse med andra utförda ändringar var garageporten en helt sluten öppning i fasaden. Ett modernt inslag där ett fönster ersätter garageporten kan därför undantagsvis godtas, under förutsättning att övriga åtgärder utformas på ett sätt som är läsbart utifrån och med hänsyn till de ursprungliga funktionerna och utformning. Fasadändringen bedöms bibehålla byggnadens avläsbarhet och anses därmed vara förenlig med byggnadens karaktär. Att ändra fönster och dörrar genom att ta bort bröstningen bedöms inte vara en jämförbar åtgärd då läsbarheten av den tidstypiska utformningen då förvinns. Det högra stora fönstret på samma fasad bedöms utföras på ett varsamt sätt med föreslagen bröstning.

Det nya stora fönstret på den vänstra delen av den södra fasaden bedöms utföras på ett varsamt sätt med föreslagen bröstning. Det högra fönstret bedöms däremot vara dominerande och inte tidstypiskt och anpassat till byggnadens karaktärsdrag. Fönstret kan därför inte godtas. Det stora fönstret på övervåningen utförs däremot tidstypiskt och anpassat till byggnadens karaktärsdrag.

Enligt kulturmiljöprogrammet ska bland annat omfattande utfyllnader undvikas. Även om programmet uttryckligen nämner utfyllnader tolkar nämnden skrivningen som att även andra omfattande markåtgärder bör undvikas. För åtgärder som avser marklovpåliggande ändringar ska prövning ske mot 2 kap. 6 § tredje stycket PBL. Där framgår att ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Nämnden bedömer att markåtgärderna på fastighetens östra del inte utförs med hänsyn till tomtens förutsättningar och ursprungliga beskaffenhet, med en väl anpassad slänt mellan byggnaden och gränsen mot öster. Åtgärderna bedöms således inte utföras på ett varsamt sätt med hänsyn till tomtens förutsättningar och de kulturhistoriska värden som fastigheten och området har. Marklov för denna del kan därför inte beviljas. Med hänsyn till detta bedömer nämnden att stödmuren närmast den östra fasaden inte kan beviljas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bedömningen av altanens utformning på byggnadens östra sida behöver ske med hänsyn till hur föreslagna markåtgärder är utformade. Eftersom markåtgärderna enligt förslaget inte bedöms kunna godtas kan heller inte altanen utföras i enlighet med ansökan. Av den anledningen kan altanen därför heller inte beviljas.

Nämnden bedömer att de markåtgärder som utförs på den västra sidan av fastigheten inte påverkar tomtens beskaffenhet eller områdets karaktär i övrigt. Dessa kan därför godtas.

Nämnden bedömer att muren invid utfarten inte heller påverkar tomtens beskaffenhet eller områdets karaktär i övrigt varför bygglov den bedöms kunna beviljas.

I de delar av ansökan som nämnden bedömer kunna bevilja bedöms åtgärderna uppfylla de krav som följer av 9 kap. 56 § PBL när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, att ingen betydande olägenhet uppstår, form-, färg- och materialverkan. Ansökan bedöms även uppfylla varsamhetskraven och förbud mot förvanskning. Nämnden ger därför bygglov.

För att säkerställa att den del av ansökan som beviljas utförs i enlighet med ansökan villkoras bygglovet på så sätt att åtgärderna ska vara utförda senast sex månader efter att beslutet fått laga kraft.

Nämnden bedömer att det finns goda möjligheter att åtgärda de delar av ansökan som beviljats inom den villkorade tiden om sex månader varför en längre tid inte bedöms vara motiverad.

Nämnden bedömer att övriga delar inte uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § PBL när det gäller varsamhetskraven och förvanskningsförbudet, men även kraven avseende lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan samt form-, färg- och materialverkan. Således ska bygglov inte beviljas för dessa.

Nämnden bedömer att den del av ansökan som avser markåtgärder på fastighetens västra del uppfyller de krav som följer av 9 kap 77 § PBL när det gäller bland annat att åtgärden inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen och utförs på ett lämpligt sätt med hänsyn till bebyggelseområdets kulturhistoriska och miljömässiga värden och karaktärsdrag. Nämnden ger därför marklov.

Nämnden bedömer att den del av ansökan som avser markåtgärder på fastighetens östra del inte uppfyller de krav som följer av 9 kap 77 § PBL när det gäller bland annat bebyggelseområdets kulturhistoriska och miljömässiga värden och karaktärsdrag. Nämnden avslår därför ansökan om marklov i denna del.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bedömningen har gjorts med stöd av kulturantikvarisk sakkunnig inom bygglovenheten.

Dialog om vilka rättelser som ska utföras och hur dessa kan anpassas till tomtens och byggnadens kulturhistoriska värden har skett i tillsynsärendena som föranlett denna ansökan. Där har en detaljerad genomgång skett angående varje enskild åtgärd som utförts. Nämnden anser att detaljeringsgraden av bedömningen för varje enskild åtgärd är tillräcklig och anser att åtgärderna därmed är bemötta.

Vilka rättelser som ska vidtas utgör inte en del av denna prövning, förutom de delar som bedöms kunna godtas och förenats med ett villkor om tid för utförande. Eventuella rättelseförelägganden hanteras i ovan nämnda tillsynsärenden.

De ändringar av lagen, förordningen och Boverkets byggregler samt den nya översiktsplanen som har ägt rum under tiden detta ärende och tillsynsärendena varit pågående har inte påverkat nämndens bedömning.

För möjlighet till en tydlig sammantagen bedömning om möjlighet till lov ser nämnden att förslaget ska återremitteras för att kompletteras med fler bilder på hur huset ser ut nu och är tänkt att se ut efter. Det önskas att åtgärderna i förslag till beslut och underlaget numreras för att lättare förstå alla delar som ärendet omfattar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 juni 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Kontrollplan

Bilaga 4. Yttrande från sökanden

Bilaga 5. Upplysningar nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- [REDACTED]

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Översiktskarta



Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar att ärendet ska återremitteras med följande motivering:

”komplettera med fler bilder på hur huset ser ut nu och är tänkt att se ut efter samt att numrera åtgärderna i förslag till beslut och underlaget så att nämnden lättare kan förstå alla delar.”

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller om ärendet ska återremitteras. Ordföranden konstaterar att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet med motivering att komplettera med fler bilder på hur huset ser ut nu

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

och är tänkt att se ut efter samt att numrera åtgärderna i förslag till beslut och underlaget så att nämnden lättare kan förstå alla delar.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00159

ByggR: B 2025-001745

§ 172

BJÖRKNÄS 10:227 (HEIMDALSVÄGEN 7)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och frivilligt lov för tillbyggnad

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § PBL för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 53 § PBL.
3. Som kontrollansvarig godtas Tom Cidell, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC0672-11, och behörighetsnivå N.

Avgiften är totalt 4 440 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 4 440 kronor
- Avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd och ett slutbesked har tagits ut i beslut § DL 2026-000619.

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller ändring av redan beviljad nybyggnad av enbostadshus, se ”Tidigare beslut” nedan.

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i en våning om 160 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden uppförs med en byggnadshöjd om 3,5 meter, takvinkel om 27 grader och placeras 4,5 meter från närmaste fastighetsgräns. Fasader utförs med stående träpanel i kvartsgrå kulör, NCS S 6502-Y. Taket utförs med sedum.

Ansökan görs även med stöd av 9 kap. 53 § PBL då bygglovbefriad tillbyggnad om 30 kvadratmeter bruttoarea ska utföras samtidigt som nybyggnaden. Byggnadens totala bruttoarea och öppenarea blir då 190 kvadratmeter. Fasader och tak utförs lika övrig byggnad.

Ansökan omfattar inte redan beviljat rivningslov i tidigare beslut § DL 2026-000255.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 380, DP 399 och DP 511. Enligt detaljplanen gäller bland annat följande. Byggnader får uppföras i högst en våning och ska uppföras friliggande. Friliggande byggnad som uppförs i en våning får inte uppta större byggnadsarea än 160 kvadratmeter och inte ges större takvinkel än 27 grader. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 meter. Vid nybyggnad ska fasader utföras med träpanel eller puts. Takmaterial ska vara lertegel, bandfalsad plåt eller svart papp. Färgsättning ska vara dov, till exempel falurött, umbra eller ockra.

Enligt planbeskrivningen bygger byggrätterna för fastigheterna inom planområdet på en inventering av dessa där en bedömning gjorts av befintlig bebyggelse, topografi, landskapsbild och kulturmiljö.

Träd med en diameter över 15 centimeter på en höjd av 1,3 meter får inte fällas utan marklov.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller takmaterial, sedum istället för lertegel, bandfalsad plåt eller svart papp.

Ansökan avser även lovbefriad tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden innebär avvikelse från detaljplan avseende byggnadsarea. Dock får sådan tillbyggnad strida mot detaljplan.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades i beslut § DL 2026-000255 i ärende B 2025-001745. Startbesked för åtgärden beviljades i beslut § DL 2026-000619 i samma ärende.

Yttranden från grannar

Berörda grannar har getts möjligheten att inkomma med synpunkter då ansökan avviker från detaljplan. Inga synpunkter har inkommit.

Yttrande från sökanden

Sökanden anför i ansökan att åtgärden följer Nacka kommuns klimat- och miljömål med gröna tak där Nacka kommun inte ensam kan ansvara för ett bättre klimat och miljö utan att det krävs samverkan med nackabor.

Sökanden har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till och med den 2 juni 2026. Sökanden anför i huvudsak följande:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sedumtak har valts för den planerade byggnaden främst på grund av dess klimat- och miljöfördelar. Eftersom förslaget är att avslå ansökan har Nacka kommuns klimat- och miljöprogram 2025–2040 studerats närmare. Programmet betonar vikten av klimateffektiva material och åtgärder som minskar buller, stärker biologisk mångfald, minskar belastningen på dagvattensystem och motverkar översvämningar. Gröna tak nämns särskilt som en klimatpositiv lösning för framtida miljö- och klimatutmaningar.

I programmet framhålls även att kommunen behöver samverka med fastighetsägare och andra aktörer för att nå klimatmålen, särskilt i frågor där kommunen inte ensam har rådighet. Mot denna bakgrund framstår gröna tak som ett exempel på ett initiativ som ligger i linje med kommunens egna mål och ambitioner.

Bygglovenheten hänvisar till gällande detaljplan från 2006 samt till bestämmelser i PBL. Det bör dock beaktas att detaljplanen antogs innan kommunen hade dagens utvecklade klimat- och miljöarbete och innan gröna tak uppmärksammats i större utsträckning för sina miljöfördelar. Att detaljplanen därför inte reglerar eller beaktar denna typ av materialval är naturligt och bör inte utgöra hinder för nutida klimatpositiva lösningar.

Vidare anges att avvikelserna inte bedöms förenliga med detaljplanens syfte. Området präglas dock av natur, skog och skärgårdsmiljö, vilket gör att ett grönt tak får anses väl anpassat till områdets karaktär. Avvikelsen bör därför betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Det finns dessutom redan flera byggnader i området med gröna tak, både huvudbyggnader och komplementbyggnader, bland annat inom samma detaljplanerade område. Grönt tak är därmed redan ett förekommande inslag i områdets bebyggelse och kulturmiljö.

Nacka kommun har även tidigare godkänt andra mindre avvikelser inom samma detaljplanerade område, exempelvis avvikande takvinkel, murar och annan fasadfärg. Med hänsyn till detta samt till förekomsten av gröna tak inom området bör den aktuella avvikelsen kunna godtas och bygglov beviljas.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller takmaterial, sedum i stället för lertegel, bandfalsad plåt eller svart papp.

Nämnden bedömer att sedumtak kan godtas som en liten avvikelse. Aktuell fastighet har inga skydds- eller bevarande bestämmelser och ligger inte heller exponerad mot Skurusundet, Östra Skuru eller Stockholms inlopp. Nämndens bedömning är att ett sedumtak endast får en begränsad påverkan på landskapsbilden och Nacka kommun uppmuntrar till åtgärder som stöder kommunens klimat- och miljömål. Detaljplanen vann laga kraft 2006, en tidpunkt då sedumtak inte var ett lika aktuellt alternativ som idag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplanens syfte var att förvandla fritidshusbebyggelse till permanentboende, öka vissa byggrätter samt införa kommunalt vatten och avlopp. En avvikelse gällande takmaterial strider inte mot planens syfte.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 juni 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Yttrande från sökanden

Bilaga 4. Upplysningar till nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- Sökande [REDACTED]

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

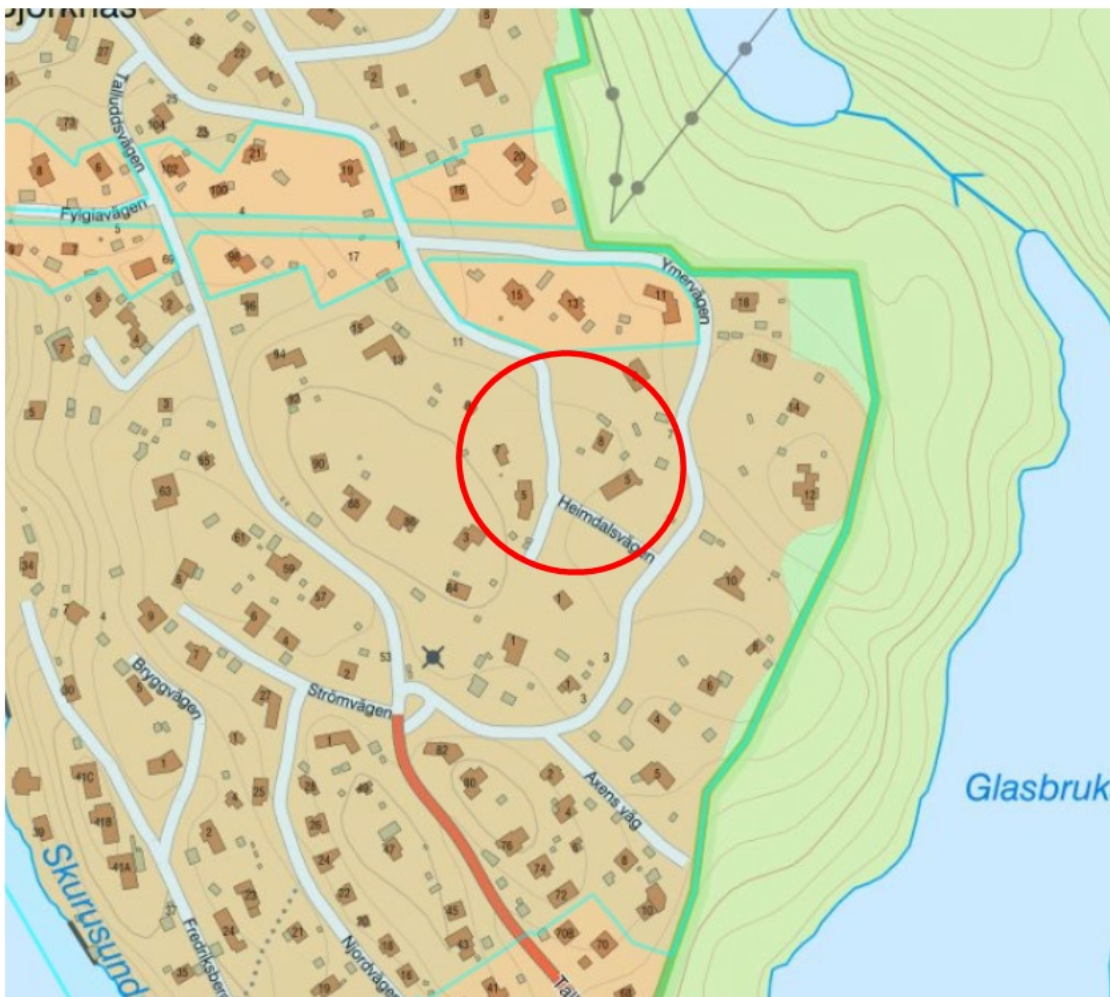
- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Översiktskarta



Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar på eget förslag till beslut enligt följande:

”Förslag till beslut:

- Bygglöv ges med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Bygglöv ges med stöd av 9 kap. 79 § PBL för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 53 § PBL.
- Som kontrollansvarig godtas Tom Cidell, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC0672-11, och behörighetsnivå N.

Avgiften är totalt 4 440 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 4 440 kronor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd och ett slutbesked har tagits ut i beslut § DL 2026-000619.

Skäl till beslut.

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller takmaterial, sedum i stället för lertegel, bandfalsad plåt eller svart papp.

Nämnden bedömer att sedumtak kan godtas som en liten avvikelse. Aktuell fastighet har inga skydds- eller bevarande bestämmelser och ligger inte heller exponerad mot Skurusundet, Östra Skuru eller Stockholms inlopp. Nämndens bedömning är att ett sedumtak endast får en begränsad påverkan på landskapsbilden och Nacka kommun uppmuntrar till åtgärder som stöder kommunens klimat- och miljömål. Detaljplanen vann laga kraft 2006, en tidpunkt då sedumtak inte var ett lika aktuellt alternativ som idag.

Detaljplanens syfte var att förvandla fritidshusbebyggelse till permanentboende, öka vissa byggrätter samt införa kommunalt vatten och avlopp. En avvikelse gällande takmaterial strider inte mot planens syfte.”

I detta yrkande instämmer Disa Pählman Nilsson (M), Henrik Unosson (S), Rolf Wasteson (V), Christina Ståldal (NL), Sidney Holm (MP), Johan Krogh (C) och Anders Tiger (KD).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Birgitta Berggren Hedins förslag, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00149

ByggR: B 2026-000340

§ 173

ERSTAVIK 10:11 (HÄSTHAGSVÄGEN 9C)

Ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av vårdboende till flerbostadshus

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att bygglov för flerbostadshus med tio lägenheter kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar.

Avgifter

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

Avgiften är 25 530 kronor.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av Erstagården i Hästhagen från vårdboende till flerbostadshus med tio lägenheter. Lägenheterna får varierande storlek. Parkeringsplatser planeras framför byggnaden. Sökanden avser att återställa byggnaden till bostadshus med bevarande av kulturhistoriska värden, där fasader och viktiga originaldetaljer i huvudsak bevaras och anpassningar görs med hänsyn till byggnadens karaktär. Nämnden bedömer att åtgärden är en begränsad komplettering som är förenlig med översiktsplanen och en lämplig markanvändning varför förhandsbesked kan beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av vårdboende till flerbostadshus, med tio lägenheter. Lägenheterna ska inredas i Erstagården i Hästhagen.

Lägenheterna anordnas med varierande storlek, 57-154 kvadratmeter, och antal rum. I byggnaden anordnas även lägenhetsförråd. Parkeringsplatser anläggs framför byggnaden.

Sökanden har i inlämnad projektbeskrivningen sammanfattningsvis anfört följande: Projektet syftar till att återställa byggnaden till bostadshus i en modern, hållbar och socialt värdeskapande form genom att skapa tio lägenheter i olika storlekar inom den befintliga volymen. Det ger ett småskaligt flerbostadshus som bidrar till utvecklingen av Hästhagen och återaktiverar en idag övergiven kulturhistorisk miljö. Bevarade originaldetaljer som snickerier, stentrappor, putsade väggar, eldstäder, tidstypiska material samt välbevarade

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ytskikt som träpaneler och originalparkett ska framhävas och restaureras, samtidigt som interiören byggs om från grunden med respekt för husets historiska karaktär. Fasaderna, som är viktiga för områdets kulturmiljö, ska i huvudsak bevaras i sitt arkitektoniska uttryck men med vissa mindre anpassningar för att möjliggöra modern bostadsanvändning, utförda med hög gestaltungsambition och hänsyn till byggnadens ursprungliga stil.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Enligt översiktsplanen från 2026 utgör Hästhagen ett sammanhållande bebyggelseområde. Inriktningen för den fortsatta planeringen är att områdets karaktär och skala bevaras. Någon ny bebyggelse planeras inte men enstaka kompletteringar kan förekomma.

Kulturmiljövården

Erstagården utgör ett objekt av lokalt intresse för kulturmiljövården enligt översiktsplanen, som fick laga kraft i januari 2026. Byggnaden beskrivs i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Där framgår att det är en herrgårdsliknande villa byggd av Otto Emil Neumüller 1906, arkitekt Edward Bernhard. Erstagården var det första större huset för permanentboende i Hästhagen som tidigare varit bebyggt med ett torp. Omkringliggande tomtområde anlades på 1920-talet. Stenvillan kallades Neumüllers villa fram till 1935 då den fick namnet Erstagården efter den nya ägaren Ersta Diakonisällskap.

Antikvariskt utlåtande

I det inlämnade antikvariska utlåtandet har följande bedömning gjorts: Även om den ombyggnad som planeras är omfattande så bedöms de utvändiga förändringarna vara godtagbara och inte innebära ett förvanskande av byggnaden. I den diskussion som har förts med arkitekten inför detta utlåtande har det framförts att man i möjligaste mån ska undvika att ändra fasaden. Tillkommande fönsterpartier bör underordna sig fasadens form och material och ska tillverkas med hög precision och kvalitet. Tillkommande fönster såsom fönsterbrunnar bör ta hänsyn till befintlig sten i sockeln och utförande på fönster ska vara likt befintliga. Den förstorade Lunettakupan på den norra gaveln bedöms som acceptabel. Möjligen kan spröjsindelningen anpassas med en liggande spröjs för att harmonisera bättre med befintliga lunettkupor. När det gäller byggnaden invändigt är den antikvariska bedömningen att ombyggnaden till lägenheter är acceptabel men varsamhetsfrågan är här av avgörande betydelse för att projekt ska bli lyckat i slutändan. De invändiga komponenter som har listats ovan behöver hanteras med stor varsamhet. Generellt bör invändiga snickerier bevaras, men detta är särskilt viktigt på byggnadens bottenplan. Byggherren bör vara inställd på att varsamhetsfrågan är central och viktig. Ett antikvariskt förhållningssätt bör omfatta perspektiv som återbruk, varsamhet och reversibilitet. Ett tillvägagångssätt är att den fortsatta projekteringen sker i dialog med en antikvariskt sakkunnig och att man upprättar ett kontrolldokument med antikvariska varsamhetspunkter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden från grannar

Berörda grannar har fått möjlighet att inkomma med synpunkter.

Ägare till Erstavik 14:2 anför följande: Det är positivt att herrgården ges en fortsatt användning som bostäder och att byggnadens kulturhistoriska värden detaljer tas till vara. Ägaren har dock frågor kring den framtida användningen av de öppna ytorna öster om byggnaden. Av handlingarna framgår att den tidigare förskolans tomt planeras att bebyggas med två villor, men det är oklart vilka planer som finns för den större gräsytan och den tillhörande trädgårdsmiljön kring herrgården. Särskilt önskas information om huruvida äppelträdallén framför herrgården och de öppna gräsyterna kommer att bevaras, eller om dessa ytor kan komma att tas i anspråk för exempelvis ytterligare parkering, bebyggelse eller andra anläggningar. En mer detaljerad redovisning av eventuella framtida exploaterings- eller förändringsplaner för herrgårdens trädgård och omgivande mark vore därför önskvärd.

Ägare till Erstavik 14:9 anför följande: Projektet bedöms medföra betydande störningar i form av buller, damm och ökad trafik, vilket är särskilt problematiskt då området redan påverkas av transporter kopplade till Terracoms arbeten. Den ökade trafiken kan även innebära ökade risker för barn och trafiksäkerheten i området. Vidare riskerar projektet att minska tillgången till en grönyta som länge fungerat som en viktig gemensam plats för lek, rekreation, hundrastning och social samvaro. Om området privatiseras försvinner en värdefull mötesplats, samtidigt som det saknas likvärdiga grönytor i närområdet. En exploatering kan även påverka naturvärden och ekosystemtjänster negativt genom minskade grönytor och försämrade förutsättningar för biologisk mångfald. Dessutom finns farhågor kring dagvattenhantering, VA-kapacitet och översvämningrisker, då befintliga system upplevs som redan ansträngda eller underdimensionerade, vilket motiverar en grundlig utredning. Mot denna bakgrund efterfrågas en omprövning av projektet samt en redovisning av hur åtgärden förhåller sig till gällande detaljplan, översiktsplan och kommunens långsiktiga mål för bebyggelseutveckling, grönytor och social hållbarhet.

Yttrande från sökanden

Sökanden har inkommit med yttrande avseende inkomna grannhöranden och anför i huvudsak följande:

Äppelträdallén samt den tillhörande trädgården och de öppna gräsyterna kommer inte att påverkas av ombyggnationen av herrgården. Tvärtom är ambitionen att området ska vårdas och förbättras genom att övervuxna buskar och träd ansas och sköts om. De parkeringsplatser som krävs för lägenheterna kommer att placeras i anslutning till herrgårdens huvudentré och innebär ingen påverkan på de öppna ytorna öster om byggnaden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Projektet gäller ombyggnad av en befintlig byggnad och bedöms därför medföra begränsade störningar i form av buller, damm och transporter. Transporter kommer att ledas via Erstavägen från Hästhagsvägen och inte genom Hästhagen, vilket anses minska påverkan på boendemiljö och trafiksäkerhet.

Marken som berörs är privat fastighet och inte allmän eller gemensam grönyta, och projektet innebär enligt underlaget ingen exploatering av offentlig rekreationsyta utan att privat mark åter tas i bruk efter tidigare begränsad användning. Närheten till Nackareservatet lyfts som god tillgång till rekreationsområden. Trädgården och gröntan inom fastigheten planeras i huvudsak att bevaras utan större förändringar eller hårdgörande av mark, vilket gör att påverkan på naturvärden, biologisk mångfald och ekosystemtjänster bedöms som liten.

Dagvatten- och VA-frågor kommer att hanteras i den kommande bygglovsprocessen enligt gällande krav. Området saknar detaljplan och prövning sker därför enligt plan- och bygglagen samt kommunens översiktsplan, där det inte finns några särskilda ställningstaganden om att marken ska användas som allmän grönyta.

Sammanfattningsvis bedöms projektet ge en begränsad påverkan och möjliggöra fortsatt användning av fastigheten.

Remissvar

Nämnden remitterat kommunantikvarien, trafikenheten och Nacka vatten och avfall (NVOA).

Trafikenheten har önskat förtydliganden avseende följande: Antal rum för respektive lägenhet för att kunna räkna ut exakt p-tal för både bil och cykel. P-talen i utredningen bedöms som något låga i förhållande till storleken på lägenheterna. Ska det ordnas 12 parkeringsplatser som enligt ritning? I utredningen föreslås 9. Var ska cyklar parkeras? Utöver själva p-talet finns ytterligare krav som tex att 50% ska vara inomhus.

Sökanden har inkommit med svar avseende yttrande från trafikenheten och anför i huvudsak följande: Exakt lägenhetsfördelning och antal rum kommer att fastställas i den kommande bygglovsprocessen. Utifrån nuvarande underlag planeras dock tio lägenheter med en preliminär fördelning om fyra 2 ROK, fem 3 ROK och en 4 ROK, avsedda för sammanlagt cirka 29 boende. Förhandsbeskedet fokuserar i detta skede främst på möjligheten att ordna parkering inom fastigheten.

Projektet avser en ombyggnad av en befintlig byggnad och inte nyproduktion, vilket innebär att parkeringsbehovet bör bedömas utifrån byggnadens befintliga förutsättningar, platsens läge och möjligheten att anordna parkering utan oskäligen ingrepp. Ett minimibehov om nio parkeringsplatser har identifierats, men projektet möjliggör tolv parkeringsplatser inom fastigheten enligt situationsplanen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Cykelparkering planeras också inom fastigheten, medan det exakta antalet cykelplatser kommer att fastställas i bygglovsprocessen. Eftersom byggnaden är äldre och kulturhistoriskt värdefull bedöms det inte som skäligt att uppfylla kommunens riktlinje om att hälften av cykelplatserna ska anordnas inomhus. En sådan lösning skulle kräva omfattande ingrepp i byggnadens struktur och kulturvärden samt vara svår att göra funktionell och tillgänglig för de boende. Mot denna bakgrund bör riktlinjerna tillämpas med hänsyn till byggnadens särskilda förutsättningar och varsamhetskraven i plan- och bygglagen. Avsikten är därför att i möjligaste mån tillgodose behovet genom lättillgängliga och vid behov väderskyddade cykelplatser utomhus inom fastigheten.

Efter att sökanden inkommit med förtydligande har trafikenheten inga synpunkter.

NVOA har önskat ytterligare information om hur avfallshanteringen är planerad för fastigheten: Tänkt insamlingssystem för fastigheten. NVOA bedömer att gemensamma kärl är mest lämpligt i detta fall. De avfallsfraktioner som är tänkt att samlas in. Dimensioner för den privata vägen inom fastigheten.

Sökanden har inkommit med svar avseende yttrande från NVOA. Gemensamma kärl placeras utvändigt i fastighetens nordvästra hörn. Avfallsfraktioner kommer att samlas in i enlighet med Nacka kommuns krav. Även förpackningar kommer att samlas in från och med 1 januari 2027 i enlighet med gällande lagkrav. Den privata vägen inom fastigheten har en bredd om cirka 3,5–5 meter. I samband med den kommande bygglovsprocessen och projekteringen/markplaneringen kommer vägens bärighet och bredd att kontrolleras för att säkerställa att vägen uppfyller krav för sophämtning, inklusive bärighet för 25 ton samt en minsta bredd om 3,5 meter. Fastigheten har servitut för att nyttja vägen tillhörande grannfastigheten Erstavik 10:12.

Efter att sökanden inkommit med förtydligande anför NVOA att de ser positivt att det planeras för gemensamma kärl. Och tolkar svaret daterat 2026-05-17 att kärlen kommer stå utomhus (ej i ett sophus). Det saknas information om antal kärl och tömningsfrekvens. NVOA har ingen anmärkning under förutsättning att antal och storlek på kärl anpassas så att tömningsfrekvensen är max en gång i veckan per fraktion.

Kommunikvarien har ingen erinran mot föreslagen åtgärd.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer, med hänsyn till gällande översiktsplan, att den föreslagna åtgärden utgör en begränsad komplettering av befintlig bebyggelse som inte innebär någon väsentlig förändring av områdets karaktär eller bebyggelsestruktur.

Den föreslagna användningen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig markanvändning, med hänsyn till byggnadens befintliga utformning, tidigare användning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

som vårdboende samt dess läge och förutsättningar för omvandling till ett flerbostadshus med tio lägenheter. Det bedöms även finnas tillräckliga förutsättningar inom fastigheten för att anordna avfallshantering och parkeringslösningar på ett sätt som är anpassat till byggnadens och platsens förutsättningar.

Nämnden bedömer vidare att föreslagen ändring av vårdboende till flerbostadshus med tio lägenheter är lämplig utifrån byggnadens förutsättningar, ursprungliga funktion samt åtgärdens omfattning. Byggnaden uppfördes ursprungligen som bostadshus och den föreslagna användningen bedöms därför vara väl förenlig med byggnadens historiska karaktär och struktur. Byggnadens storlek, planlösning och volym bedöms vara väl anpassade för att inrymma tio bostäder utan att dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värden påverkas negativt.

Lägenheterna bedöms kunna utformas med hänsyn till krav om dagsljus och brandskydd.

De förändringar som utförs på fastigheten i övrigt sker vid byggnadens entrésida och bedöms inte påverka omgivningen i övrigt. Sammantaget bedöms åtgärden inte medföra en betydande olägenhet för området.

Frågor som avser projektets genomförande, så som byggbuller, transporter VA och dagvatten, kommer att hanteras inför startbesked, efter att ett bygglov har beviljats.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer nämnden att ansökan uppfyller kraven i 2 kap. PBL att förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap. 41 § PBL.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 juni 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Externa yttranden

Bilaga 4. Interna yttranden

Bilaga 5. Upplysningar till nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- Sökande TB Projekt Holding 1 AB
- Fastighetsägare NSF IV CareReal Stockholm 2 AB
- Ägare Erstavik 14:9 [REDACTED]
- Ägare Erstavik 14:2 [REDACTED]

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Översiktskarta



Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00154

ByggR: B 2026-000524

§ 174

SKARPNÄS 2:20 (TELEGRAFVÄGEN 18)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus och murar samt anordnande av parkeringsplatser

Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och murar ges med stöd av 9 kap. 56 § och 60 punkt 1 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bygglov för anordnande av parkeringsplatser och upplag ges med stöd av 9 kap. 56 § PBL.
3. Som kontrollansvarig godtas Lasse Grandahl som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: 03295, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 422 910 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för flerbostadshusen, $107\,300 + 91\,760 + 91\,760 = 290\,820$ kronor
- avgiften för lovet för parkeringsplatser, 3 330 kronor,
- avgiften för lovet för murar, $4\,440 \times 5 = 22\,200$ kronor,
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 106 560 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med totalt 42 bostäder, garage, parkeringsplatser, stödmurar samt tillhörande markarbeten. Ansökan överensstämmer i huvudsak med gällande detaljplan och de avvikelser som förekommer, avseende garageinfart och stödmurar på prickmark, bedöms vara små, nödvändiga och förenliga med detaljplanens syfte. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i PBL och att bygglov därför kan beviljas med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § 1 PBL.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tre flerbostadshus och stödmurar samt anordnande av parkeringsplatser.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nybyggnad innebär tre flerbostadshus med 20, 13 respektive nio bostäder i vardera byggnad.

Hus A uppförs med tre våningar och en suterrängvåning. Hus B uppförs i tre våningar med en hiss- och trapphuspåbyggnad till en takterrass. Övre våningen är indragen och försedd med takterrass och balkonger längs större delen av byggnadens längd. Hus C uppförs i tre våningar där den översta våningen är indragen med takterrasser och balkonger. Källare anordnas under de tre byggnaderna för garage, bostadsförråd, cykelförråd, miljörum samt teknikrum. Byggnaderna placeras i terrassering längs med Telegrafvägen och dess totalhöjder blir +41,4, 45,3 och +49,4 meter över nollplanet. Utöver totalhöjden anordnas hiss, trapphus och tekniska anläggningar.

Flerbostadshusen uppförs med ytor och bostadsindelning enligt följande:

Hus A

20 bostäder inredda med 3-5 rum och kök.

Byggnadsarea: 1 326 kvadratmeter (inklusive garage mellan Hus A och B)

Bruttoarea: 3 901 kvadratmeter

Öppenarea (balkonger): 224 kvadratmeter

Hus B

13 bostäder inredda med 2-7 rum och kök.

Byggnadsarea: 700 kvadratmeter

Bruttoarea: 2 807 kvadratmeter

Öppenarea (takterrasser och balkonger): 222 kvadratmeter

Hus C

9 bostäder om inredda med 3-8 rum och kök.

Byggnadsarea: 519 kvadratmeter

Bruttoarea: 2 050 kvadratmeter

Öppenarea (takterrasser och balkonger): 128 kvadratmeter

Fasader utförs med tre typer av skifferskivor, gråbrun, svart och mellangrå. Byggnaderna uppförs med varierad färgsättning där de olika kulörerna delar upp fasaderna i vertikala avsnitt. Trä- och aluminiumdetaljer vid entréer, under balkonger etc. utförs med varm bronston, NCS 7005-Y50R. Taken utförs med sedum. Räcken på balkonger och terrasser utförs med klart glas. Pinnräcken utförs med svartlackerad metall.

Mellan Hus A och B anordnas ett garage med plats för 16 gemensamma parkeringsplatser, inklusive två platser för funktionshindrade. I garaget men under Hus A anordnas 12 parkeringsplatser i egna garage. Under Hus B och C anordnas egna garage för upp till 23 respektive 15 parkeringsplatser. Ytterligare 5 parkeringsplatser anordnas utomhus på gårdarna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Cyklar förvaras i gemensamt cykelförråd, avsedda platser utomhus och i egna garage.

Lägenhetsförråd anordnas i de flesta bostäderna. Fyra bostäder har förråd i byggnadens källare. Utrymme för barnvagnar och rullstolar förvaras i bostaden, gemensamt förråd eller i eget garage.

Miljörum anordnas i Hus A. Kärn för hushållsavfall finns i miljörummet och utomhus öster om Hus C.

Fem stödmurar med olika längder och höjder uppförs för att möjliggöra föreslagen byggnation på fastigheten.

Markåtgärder utförs genom schaktning och fyllning för att möjliggöra föreslagen byggnation på fastigheten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 572. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Marken får användas för bostäder. Tillkommande bebyggelse ska utformas i enlighet med till planen hörande gestaltungsprogram. Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt inom kvartersmark. Högsta totalhöjd för byggnad är +40,9, + 46,3 och +48,9 meter över nollplanet i höjdsystem RH00 (+41,42, +46,82 respektive 49,42 i höjdsystem RH2000) exklusive tekniska utrymmen, hiss och dylikt. Mark som inte får bebyggas markeras med prickmark och mark som får underbyggas med garage markeras med ringprickad mark. Mark inom kvartersmark för bostadsändamål ska saneras i samråd med tillsynsmyndigheten till en nivå som uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

Avvikelser från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplanen avseende att del av garageinfarten och stödurar placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark.

Yttranden från grannar

Berörda grannar har getts möjligheten att inkomma med synpunkter då ansökan avviker från detaljplanen.

Ägare till Skarpnäs 2:25 anför i huvudsak följande: Brf Segelvyn påtalar att området redan har problem med lågt vattentryck. Den föreslagna exploateringen innebär fler hushåll och därmed en ökad belastning på vattenförsörjningen, samtidigt som även andra projekt i området bidrar till ett ökat behov. Föreningen efterfrågar därför ett tydligt underlag som visar att den befintliga kapaciteten är tillräcklig för både nya och befintliga bostäder. Föreningen vill även säkerställa att byggnationerna inte överstiger de bygghöjder som medges enligt detaljplanen, då detta kan påverka utsiktsförhållandena för befintliga bostäder. Mot bakgrund av att olika metoder för mätning av plushöjder förekommer bör

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bygghöjderna kontrolleras noggrant. När det gäller prickad mark kan mindre avvikelser för garageinfarter accepteras. I övrigt bör byggnation inte tillåtas på mark som enligt detaljplanen är prickad.

Som svar på synpunkterna anför sökanden följande. Synpunkten om lågt vattentryck är inte styrkt och bedöms därför vara spekulativ. Föreslagna byggnadshöjder följer gällande detaljplan. Skillnader i redovisade höjder kan bero på att olika mätsystem har använts över tid. För åtgärder på prickmark hänvisas till PM Avvikelser. En rendering som visar murar och uteplatser i förhållande till vägen har också bifogats.

Remissvar

Nämnden har remitterat stadsarkitekten, trafikenheten, Nacka vatten och avfall AB (NVOA) och miljötillsynsenheten.

Miljötillsynsenheten kan konstatera att sanering inte har utförts. Det saknas även provtagningar som styrker att sanering inte behövs. Om jorden på berget redan är borttransporterad, behövs ingen sanering då endast berg är kvar.

Stadsarkitekten, trafikenheten och NVOA har inget att erinra mot föreslagen byggnation.

Yttrande från sökanden

Sökanden har inkommit med en motivering till föreslagna avvikelser och anför följande: I fastighetens nordvästra hörn i anslutning till Fyrhusens garageinfarter planeras infarten till det nya garaget för Skarpnäs 2:20. Parkeringsplatserna i garaget ligger i huvudsak under Hus A och B och körytan ligger i huvudsak under kvartersmarken mellan husen. För att minimera sprängning och schaktarbeten samt få parkeringsplatserna på bästa möjliga nivå i förhållande till bostäderna ligger färdigt golv i garaget på +28,98 meter. Detta medför att det behövs en ramp upp från Telegrafvägens nivå i aktuellt läge på +27,33 meter. Hörnet på denna ramp hamnar i ett läge under kvartersmarken mellan husen där det ringprickade området i detaljplanen övergått i prickmark. Skulle infarten placeras i ett läge där ramp inte behövs är vår bedömning att den ur trafiksynpunkt skulle hamna väldigt olyckligt precis vid den snäva kurvan. Den visuella/faktiska påverkan på slutresultatet med föreslagen lösning är obefintlig, eftersom det ligger under kvartersmarken mellan husen. I marknivå, ovan terrassbjälklaget, gör gestaltningen av kvartersmarken mellan husen att det upplevs som en sammanhängande miljö där ingen skillnad görs på prickmark/ringprick.

I några lägen, som till exempel där byggnaderna ansluter till Telegrafvägen krävs stödmurar för att få till mötena på ett bra, välgestaltat och omhändertaget sätt. Dessa behöver till stor del placeras på prickmark. Stödmurarna utformas för att ge projektet en mer urban känsla, där de till del även utformas som en sorts planteringslådor, samtidigt som de skapar lite av ett skydd mot vägmiljön som är ganska grovt utformad, mer som en landsväg än vad man kunde förvänta sig i ett bostadsområde. Stödmurarna, med stora inslag av grönska med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bland annat klätterväxter, träd och planteringar, bidrar till att kvarteret landar i miljön på ett tydligt och bearbetat sätt utan vägsränkor och känsla av "ingenmansland".

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med de äldre reglerna i BBR och EKS.

Frågan om omhändertagande av dagvatten hanteras inför startbeskedet.

Frågan om sanering av marken kommer att hanteras inför startbeskedet.

Frågan om vattentillgång måste anses ha hanterats i planarbetet varför frågan inte är relevant i prövningen av aktuell ansökan.

Den del av infartsrampen till garaget som placeras inom prickmark bedöms utgöra en begränsad del av garaget som i sin helhet placeras under marknivå. Åtgärden innebär inte att någon byggnadsvolym tillkommer ovan mark inom prickmarken eller i övrigt och bedöms därför inte motverka planens syfte.

Den föreslagna placeringen minskar behovet av sprängning och schaktning samt ger en lämplig nivåanpassning mellan garage och bostäder. En alternativ placering av infartsrampen för att undvika intrång på prickmark bedöms medföra, förutom en mindre ändamålsenlig garagelösning, sämre trafiksäkerhetsmässiga förutsättningar i anslutningen mot Telegrafvägen. Eftersom garaget ligger under kvartersmarken mellan husen bedöms den inte heller medföra någon visuell påverkan.

Mot denna bakgrund bedöms avvikelserna utgöra en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som anges i 9 kap. 60 § punkt 1 PBL.

Vidare bedöms föreslagna stödmurar på prickmark vara nödvändiga för att tillskapa ett ändamålsenligt nyttjande av fastigheten. Således betraktas även denna avvikelse vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Nämnden bedömer att avvikelserna både enskilt och sammantaget ska betraktas som en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som anges i 9 kap. 60 § punkt 1 PBL.

I övrigt bedöms föreslagna åtgärder vara förenliga med gällande detaljplan samt följa planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet.

Nämnden bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § PBL när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, att ingen betydande olägenhet uppstår,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

Mot bakgrund av det ovensagda bedömer nämnden att bygglov ska ges med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § punkt 1 PBL.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 juni 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Material- och kulörbeskrivning och avfall

Bilaga 4. Areasammanställning

Bilaga 5. Yttranden externt

Bilaga 6. Yttranden internt

Bilaga 7. Fotomontage

Bilaga 8. Uppllysning nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- Sökande Brf Telegrafterrassen
- Ägare till Skarpnäs 2:25

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

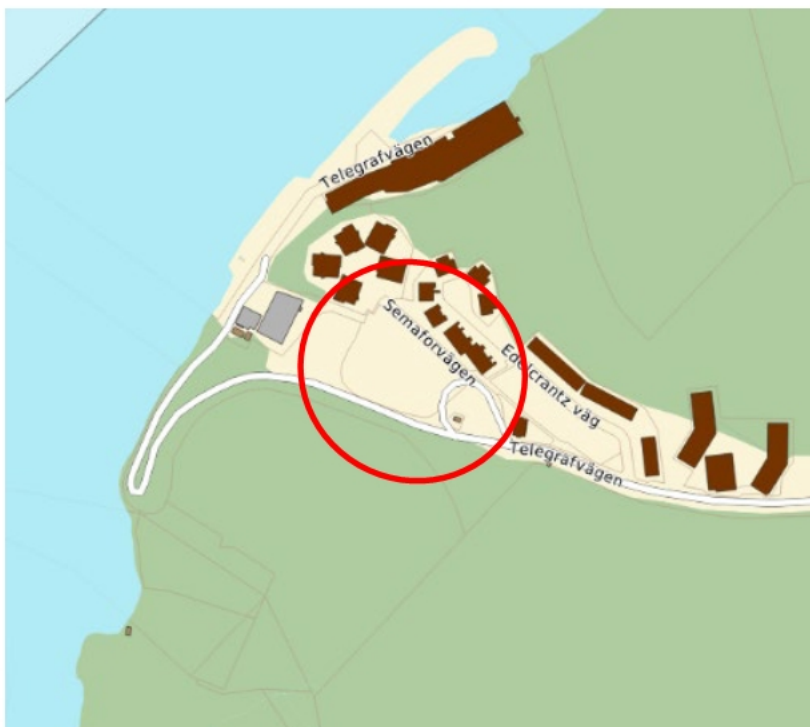
Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Överisktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Här kommer ytterligare en ansökan om bygglov på 42 lägenheter i Telegrafområdet men inga ytterligare faciliteter. Telegrafområdet har nu en relativ stor befolkning men inga service- eller kommersiella lokaler i området. En förskola som har haft svårt att få täckning tillräckligt antal barn. En färjelinje med några avgångar och ankomster per dag. En lokal i ett hus för träning och en busshållplats uppe på berget. Sedan är det skog mellan området och industriområdet i Kummelnäs och en ganska lång väg till Orminge centrum. När området skulle etableras och nämnden beslutade om planen så frågade jag om fortsatt etablering av verksamheter i området, där det tidigare hade varit en omtyckt och välfrekventerad restaurang samt möteslokaler mm. Fick en försäkran att sådant skulle etableras. Nu har det gått många som levande platser behövs åtminstone en mininivå av service och mötesmöjligheter. Kommunen har ansvar för samhällsplaneringen och behöver visa vilka visioner man har för olika områden gentemot byggbolagen/bostadsföretag och försäkra sig om att de också planerar verksamhets- och möteslokaler så att områdena blir långsiktigt levande och fungerande. Detta synsätt fanns med i början som krav då Nacka

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

skulle bygga stad och borde även kunna gälla i områden som Telegraf, Tollare och andra nya områden.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00148

ByggR: B 2026-000684

§ 175

**SICKLAÖN 14:1, SICKLAÖN 40:14, SICKLAÖN 41:7,
SICKLAÖN 134:21 (VÄRMDÖLEDEN 50)****Ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation -
Station Nacka - förnyad ansökan****Beslut**

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 §, 57 § och 60 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Som kontrollansvarig godtar nämnden Mohsen Payandeh Mehr, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 07514, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 248 640 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 146 520 kronor
- Avgift för startbesked, slutsamråd och slutbesked, 102 120 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en förnyad ansökan om bygglov för tre stationsbyggnader med uppgångar och biljetthallar till den nya tunnelbanestationen i Nacka, inklusive rulltrappsschakt, förbindelsegång och ventilationstorn. Byggnaderna utformas med trä-, granit- och betongfasader och kommer på sikt till stor del att integreras i framtida bebyggelse runt stationen. Ansökan avviker delvis från gällande detaljplaner genom placering av vissa utgångar mot vägar för farligt gods samt genom att mindre delar av byggnaderna ligger på mark avsedd för annan användning. Nämnden bedömer att avvikelserna är små och förenliga med detaljplanernas syfte samt att åtgärden uppfyller plan- och bygglagens krav, vilket innebär att bygglov kan beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller förnyad ansökan om bygglov för nybyggnad av tre stationsbyggnader som innehåller uppgångar och biljetthallar för tunnelbanan, station Nacka. Två av byggnaderna är placerade söder om Värmdöleden/väg 222 och benämns i ansökan som Stadsparken och Nacka norra. En av byggnaderna är placerad norr om Värmdöleden/väg 222 och benämns

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

i ansökan som Nacka södra. Ansökan omfattar också schakt för rulltrappor som leder ner till tunnelbaneperrongen, förbindelsegång under mark mellan Stadsparken och Nacka norra, samt ett fristående ventilationstorn. Total bruttoarea för ansökan är 5 686 m².

De tre byggnaderna uppförs i nuläget som fristående. I takt med att området runt de tre byggnaderna byggs ut i framtida detaljplaner kommer huvuddelen av byggnaderna att byggas in i nya byggnadsvolymer. Stora delar av stationsbyggnadernas fasader kommer då inte längre att vara synliga. Det gäller de fasadytor som utförs med träpanel. Marknivåer runt de tre stationsbyggnaderna kommer också att höjas vilket innebär att stora delar av socklarna på de tre byggnaderna inte längre kommer att vara synliga. Det gäller de fasadytor som utförs med betongelement.

De tre byggnadernas fasader utförs med stående träpanel. På träpanelen sätts vertikala lister med varierande mellanrum. Fasaddelar i trä utförs av Thermowood (värmebehandlad furu). Fasaddelar i markplan som innehåller byggnadernas entréer och som kommer att vara synliga också i framtiden utförs med Bjärlövsgranit. Granitens yta utförs krysshamrad med inslag av mindre delar med polerad yta. Tak på de tre byggnaderna beläggs med plåt respektive takduk. Nacka södras fasad mot öster förses med en konstnärlig utsmyckning längs med den långa entréfasaden. Byggnadernas socklar utförs med prefabricerade slätgjutna betongelement. Entré- och glasparterier utförs med rostfritt stål och solskyddsglas. Ventilationstornet utförs med cortenplåt.

Planförutsättningar

Huvuddelen av ansökan omfattas av detaljplaner DP 625 och DP 625Ä.

Bestämmelserna i DP 625 och DP 625Ä innebär bland annat följande. Markanvändning ska vara för tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen. De tre stationsbyggnaderna har tre markerade byggrätter på plankartan. Lägsta tillåtna schaktningsnivå är reglerad genom olika plushöjder. Enligt skyddsbestämmelse b1 gäller att:

- Fasader som vetter mot rekommenderad primärled eller sekundärled för farligt gods, och är belägna inom 30 meter från väggkant, ska utföras i obrännbart material alternativt i lägst brandteknisk klass EI30. Byggnader inom 30 meter från väggkant på rekommenderad primärled eller sekundärled för farligt gods ska ha mekaniskt avstängningsbar ventilation med friskluftsintag som inte är vända mot vägen. För byggnader inom 30 meter från väggkant på rekommenderad primärled eller sekundärled för farligt gods ska utgång finnas som vetter bort från vägen. Glas och fönster som vetter mot rekommenderad primärled eller sekundärled för farligt gods ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30.

Detaljplanerna innehåller inga utformningsbestämmelser för stationsbyggnaderna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Delar av stationsbyggnaderna Stadsparken och Nacka norra är placerade utanför sin byggrätt i DP 625 och är placerade inom stadsplan S 353 där markanvändningen ska vara för park eller plantering. Del av stationsbyggnaden Nacka södra är placerad utanför sin byggrätt i DP 625 och är placerade inom stadsplan S 321 där markanvändningen ska vara för gata eller torg.

Delar under mark placeras utanför detaljplan.

Avvikelser från detaljplanen

Ansökan avviker från detaljplanerna DP 625 och DP 625Å då utgångar från Stadsparken är vända ut mot avfartsrampen från vägg 222, och då utgångar från Nacka norra leder ut mot Vikdalsvägen och Skvaltans väg. Dessa vägar är sekundära leder för farligt gods. Vidare avviker ansökan från stadsplaner S 353 och S 321 då delar av de tre stationsbyggnaderna är placerade på mark som ska användas för park eller plantering respektive gata eller torg.

Yttranden från grannar

Berörda grannar har getts möjligheten att inkomma med synpunkter då åtgärden avviker från detaljplan och del av åtgärden utförs utanför detaljplan. Inga synpunkter har inkommit.

Remissvar

Den förnyade ansökan bedöms inte påverka förutsättningarna varför tidigare remissvar fortfarande bedöms aktuella. I tidigare remissvar från ursprungslovet, beslut MSN § 204/2021 i ärende B 2020-002098, framgår följande.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående VA yttrat bland annat att en generell punkt gällande NVOAs framtida ledningar är att man tidigare har sett att brunnar och ledningar krockar med tilltänkta byggnader och en del av dessa ledningar är svåra att flytta på. Dessa krockar behöver ses över och eventuellt justeras. För kännedom så finns en befintlig spillvattentunnel som är placerad under planerad stationsbyggnad i Nacka norra. Principavtal är upprättad mellan FUT/NVOA för att säkerställa FUTs ansvar för att bygga deras anläggning så att exempelvis inte lukt/läckage sker till eller från NVOAs befintliga spillvattentunnel. Ledningsrätt avses bildas vid samtliga korsningspunkter med FUTs anläggning.

Sökanden har svarat följande på NVOAs yttrande gällande VA: FUT genomför en ledningsomläggning (8706 förberedande ledningsomläggning Nacka C) för alla kommande biljetthallar (Vikdalsbron, Stadshusentrén och Jarlaberg) berörda av detta bygglov. FUT:s bild är att alla ledningar och brunnar som tidigare krockat med planerade biljetthallar är flyttade eller så pågår en flytt. FUT har ett gott samarbete med NVOA:s bygglidare i nämnd entreprenad. FUT ber NVOA återkopplat snarast om de kvarstår med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

uppfattningen att samtliga av NVOA:s ledningar och brunnar berörda av kommande biljetthallar inte är med i denna entreprenad.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat bland annat att bygglovshandlingarna redovisar plushöjder enligt antagna planer. I dagsläget är det osäkert hur gator och torg/allmänna anläggningarna samt angränsande projekten kommer att utformas. Detta kan innebära risk för att höjder med mera för redovisade entréer kommer att revideras i framtiden. Det är inte heller klart vilka kostnader som kan komma att drabba kommunen, utifrån att angränsande ytor ännu inte är planerade. Med tanke på att anslutande allmän plats ännu inte planerats utifrån järnvägsplanens förutsättningar, kan frågan om konsekvenserna ur ett dagvatten- eller skyfallsperspektiv inte bedömas på ett relevant sätt. Tidigare studier i pausat planarbete för angränsande områden, visade att dagvatten och skyfall behövde studeras ytterligare och att risk för dagvatten/skyfall skulle kunna leta sig ner i tunnelbanan på något ställe, om inte omgivande mark studerades om. Enheterna kan inte i dagsläget göra annat än att informera om att frågan inte är löst ännu. Enheterna förutsätter att anläggningarna är utformade enligt gällande planer. Då anslutande ytor och övrig infrastruktur ännu inte är planlagda med tunnelbanan som förutsättning, kan enheterna endast konstatera att de sökta anläggningarna inte är förankrade i någon fungerande infrastruktur. Utifrån dagens/gällande förutsättningar, finns ingen strukturell beredskap för att ta emot trafikantströmmar till och från den nya tunnelbanan. Det finns inte heller någon beredskap utifrån ett drift- och underhållsperspektiv. Detta visar på att det är angeläget att återuppta arbetet med planeringen av de tunnelbanenära ytorna.

Trafikverket har yttrat bland annat att Nacka kommun har exploateringsplaner för nya bostäder i anslutning till stationerna vilka skulle samordnas med en flytt/justering av läget för väg 222 samt byggande av en ny bussterminal. Planarbetet för dessa åtgärder har ännu inte kommit igång och någon aktuell tidplan finns inte heller. Trafikverket bedömer därmed att yttrandet över de nya stationsentréerna i detta bygglov granskas utifrån befintliga förhållanden och anläggningar. Enligt detaljplanen gäller skyddsbestämmelsen Tb1 för stationsentréerna Stadsparken och Nacka norra då dessa entréer gränsar till väg 222 samt avfartsramp vid trafikplats Nacka. Stationsentréerna måste därför utföras enligt bestämmelserna Tb1. Planritningarna för Norra entrén – utgång Stadsparken, visar att både huvudentré och nödutgång/trappa teknik är vända ut mot väg 222 och avfartsrampen. Entré Vikdalsvägen har sin huvudentré på bron samt en mindre entré mot Skvaltans väg, båda utgör sekundära leder för farligt gods. Samtliga av de för den norra uppgångens entréer är således utformade i strid mot detaljplanen. Att Nacka kommun har en önskan om att väg 222 ska överdäckas kan inte tas i beaktning i granskningen av byggloven för stationsentréerna då de behöver korrelera till den befintliga trafiksituationen. Trafikverket bedömer därför att en kompletterande riskutredning behöver göras för att svara på om risksituationen utifrån den nu rådande trafiksituationen är acceptabel samt om eventuella skyddsåtgärder kommer att behöva vidtas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Trafikverket har vidare yttrat att Vikdalsvägen och den gc-bro som korsar väg 222, bör ses över i samband med att stationsentréerna nu ska byggas eftersom betydligt fler människor kommer att röra sig i området kring trafikplats Nacka, åtminstone efter stationernas öppnande. Trafikverket ser därför att de kommunala broarna som korsar motorvägen därför skulle behöva utrustas med preventiva åtgärder för att minska risken för suicid.

Sökanden har svarat följande på Trafikverkets yttrande: I dokumentation tillhörande järnvägsplanens miljökonsekvensbedömning (MKB) finns en riskutredning som lyfter frågan om stationsentréers placering i förhållande till farligt godsleder. Se dokument: Olycksrisk och Olycksrisk – Bilaga. Riskutredningen baseras på den befintliga trafiksituationen i förhållande till planerad anläggning. FUT bedömer att ovanstående underlag utgör en fullgod riskbedömning av stationsentréernas placering i förhållande till farligt gods och framtagna slutsatser bör kunna tillämpas. I slutsatsen i Bilaga 1 för Nacka station går bland annat följande att utläsa:

- Stationsentrén bör ha minst en utgång som inte mynnar mot Värmdöleden.

I kommunens detaljplan DP625 och DP625Ä har följande krav införts:

- För byggnader inom 30 m från väggkant på rekommenderad primärled eller sekundärled för farligt gods ska utgång finnas som vetter bort från vägen. Notera hur text ovan skiljer sig mot den text som finns beskriven i underlaget till järnvägsplanens MKB. FUT menar att den bedömning som har gjorts inom ramen för MKB i järnvägsplanen bör ligga till grund för vidare utformning. Detta då stationsuppgången Nacka norra (Vikdalsbron) har samtliga sidor av byggnaden omslutna av primär- eller sekundärled för farligt gods, varpå skyddsbestämmelsen i detaljplanen (Tb1) ej blir tillämpbar. Byggnaden är utformad med två stycken frångående entréer med placering mot Vikdalsvägen (väst) och mot Skvaltans väg (söder) och följer således krav och bedömningar som har gjorts med avseende på farligt gods i järnvägsplanen. Vad gäller uppgången mot stadsparken så har den en utgång som vetter mot Värmdöleden och är belägen cirka 80-90 meter från Värmdöledens körbana och cirka 25 meter från avfartsrampen. "Stadsparken" och "Nacka norra" är att betrakta som en byggnad och dess utgångar skall således komplettera varandra. Det vill säga att då utgången vid stadsparken måste stängas så skall utgångar via Nacka norra, mot Vikdalsvägen eller mot Skvaltans väg, användas. Därmed kan de restriktioner som tas upp i riskutredningen för järnvägsplanen upprätthållas. Det omvända kan även tillämpas för utgångarna vid Nacka norra, de kompletteras också av utgången vid Stadsparken. Den norra stationsuppgången skall alltså betraktas som en byggnad med tre möjliga utgångar. Det finns ingen punkt i trafikmiljön runt byggnaden som omsluter samtliga utgångar inom en radie på 30 meter, därav kommer alltid minst en utgång att fungera som utrymningsväg med avseende på olycka med farligt gods. I den tidigare framtagna riskutredningen i järnvägsplanen så påpekas att de sekundära farligt godslederna på avfartsramp från Värmdöleden, Vikdalsvägen och Skvaltans väg kommer att avvecklas då Skvaltans

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

trafikplats byggs om och kopplas mot Skönviksvägen och vidare mot Bergs oljehamn. Den plan som nu finns framtagen är att trafikplats Skvaltans kommer att byggas om och öppna för trafik under 2023. Således kommer det sekundära vägnätet för farligt gods att vara omplanerat med god marginal till öppnandet av tunnelbanan år 2030.

Nacka kommuns stadsarkitekt har yttrat att ansökan sammantaget har en gestaltning av god kvalitet som bidrar till Centrala Nackas vision om naturbant genom naturmaterialen granit och trä.

Nacka kommuns tunnelbanesamordnare har yttrat att man inte har några invändningar mot bygglovsansökan för Nacka station. Avvikelserna från detaljplanen kan vara problematiska, men eftersom stadsbyggnadsprojekten Mötesplats Nacka och Parkkvarteren befinner sig i ett tidigt skede i planprocessen kan inte en reell påverkan fastläggas i detta skede. Vid Sickla station och Järla station kan dock en mindre avvikelse få en större påverkan på de kommunala projekten eftersom kommunen är längre fram i planprocessen. Därför är det viktigt i den fortsatta processen att kommunen får information om eventuella avvikelser snarast för att på detta sätt undvika merkostnader.

Utifrån avstämning med Nacka kommuns tunnelbanesamordnare inför aktuell ansökan kan nämnden konstatera att Skvaltans trafikplats är utbyggd. Därmed kan de sekundära lederna för transport av farligt gods tas ur bruk innan färdigställandet av tunnelbanestationen.

Tidigare beslut

Ursprungligt bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation beviljades den 20 oktober 2021 i beslut MSN § 204/2021 i ärende B 2020-002098.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med de äldre reglerna i BBR och EKS.

Ansökan innehåller följande avvikelser: Placering av utgångar i förhållande till sekundär led för transport av farligt gods. Placering av delar av stationsbyggnaderna på mark avsedd för annan användning. Nämnden bedömer att avvikelserna sammantagna är en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som avses i 9 kap. 60 § punkt 1 PBL. Bedömningen gällande placering av utgångar i förhållande till sekundär led för transport av farligt gods sker med hänsyn till det sökanden skriver om de sammankopplade byggnaderna Stadsparken och Nackas norra och dess utgångar, kopplat till riskutredningen som finns i järnvägsplanens MKB. Samt det faktum att de sekundära lederna för transport av farligt gods med är tagna ur bruk när tunnelbanan ska öppna då Skvaltans trafikplats är ombyggd. Bedömningen gällande placering av delar av stationsbyggnaderna på mark avsedd för annan användning sker med hänsyn till det sökanden skriver om den diskrepans som finns gällande byggrätten i järnvägsplanen och detaljplanerna DP 625 och DP 625Ä.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder i övrigt är förenliga med gällande detaljplan med tillhörande planbeskrivning.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 och 57 §§ PBL när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till markens lämplighet utifrån allmän synpunkt, stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, betydande olägenhet, god form-, färg- och materialverkan samt tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer nämnden att bygglov kan ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 juni 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Arkitektritningar

Bilaga 3. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 4. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 5. Upplysning nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- Sökanden SL Nya Tunnelbanan AB, FE 012
- Fastighetsägare Nacka kommun, Trafikverket

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan har tidigare godkänt förslag till beslut om tunnelbaneuppgångar vid Nacka station, norra och södra. Vi vill lägga till en skrivning där vi uttrycker viss oro för att nuvarande dimension för norra nedgången blir för begränsad för ökande antal framtida invånare vid Bergs oljehamn och ev kommande bostadshus på Biliatomten. Vi har hört från handläggarehåll att det kan bli ett problem att den norra nedgången är för liten för en ökad mängd resenärer. Hissen vid nedgången är kanske inte tillräckligt dimensionerad för att klara behovet av en ökad resenärsmängd vilket vore negativt för Nackas fortsatta bostadsbebyggelse i närområdet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00151

ByggR: B 2026-000609

§ 176

SICKLAÖN 40:11 (Alphyddan)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation Sickla Station – förnyad ansökan

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Utstakning och lägeskontroll behövs.
3. Som kontrollansvarig godtar nämnden Mohsen Payandeh Mehr, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 07514, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 45 510 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 20 350 kronor
- Avgift för startbesked, slutsamråd och slutbesked, 25 160 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller förnyad ansökan om bygglov för en stationsbyggnad för tunnelbanan, Sickla station, med biljetthall, hissar, rulltrappa och övriga driftutrymmen. Byggnaden uppförs i en våning om 376 kvadratmeter och utformas med uppglasade fasader samt material som träpanel och granit, med möjlighet att integreras i framtida kvartersbebyggelse. Nämnden bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanen och uppfyller kraven enligt PBL, varför bygglov beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser förnyad ansökan om bygglov för nybyggnad av stationsbyggnad för Sickla station. Aktuell ansökan medför inga förändringar i förhållande till ursprungligt bygglov.

Stationsbyggnaden är belägen invid korsningen mellan Värmdövägen och Alphyddevägen och utgör en av två utgångar från den del av stationen som i ansökan benämns Sickla södra. Aktuell utgång sammankopplas med den andra utgången i Sickla köp kvarter genom en passage under Värmdövägen och Saltsjöbanan. Byggnaden uppförs i en våning om 376

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kvadratmeter byggnadsarea. I byggnaden anordnas en biljetthall med anslutning till trappor, rulltrappa och hiss till tunnelbanan samt övriga utrymmen för drift av stationen.

Stationsbyggnaden uppförs med möjlighet att integreras med framtida stadskvarter. Byggnaden kan då transformeras till en sockelvåning i en ny byggnad.

Stationsbyggnaden utförs med uppglasade fasader mot öster och söder där även entréer anordnas. Delar av fasader som inte utgörs av glas utförs i stället med granitplattor och träpanel. Fasader mot norr och väster utförs med träpanel med undantag från sockeln, som utgörs av granitplattor. Vid integrering med framtida byggnad tas träpanelen bort.

Träpanelen är satt i ett mönster, där panelen placeras i olika riktningar, och utgörs av förkolnat trä. Fasadplattor utgörs av svart/röd vångagranit. Taket utförs med svart takpapp/bitumen och omgärdas av en sarg som utgörs av en lackad mörkt grå krönplåt, RAL 7022.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 625. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Marken får användas för tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen.

Inom 25 meter från drivmedelstation ska fasad utföras med obrännbart material och lägst brandklass EI60 med brandtekniskt klassade fönster och utan ventilationsöppningar. För byggnader inom 25 meter från drivmedelstation får inga in- och utgångar placeras eller tas i bruk såvida inte alternativ utgång finns som ligger minst 25 meter från drivmedelstationen. Lägsta tillåtna nivå över nollplanet för färdigt golv är +10 meter. Under denna nivå ska byggnaden utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion. Ventilationsanläggning ska vara utformad så att 50 dBA ekvivalent ljudnivå innehålls 10 meter från ventilationstorn/tunnelmynning.

Detaljplanen innehåller inga utformningsbestämmelser för stationsbyggnaden.

Remissvar

Den förnyade ansökan bedöms inte påverka förutsättningarna varför tidigare remissvar fortfarande bedöms aktuella. I tidigare remissvar från ursprungslovet, beslut MSN § 32/2023 i ärende B 2022-001871, framgår följande.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har i sitt yttrande begärt redovisning av dagvattenhantering utifrån Nacka kommuns dagvattenriktlinjer.

Sökanden har i sitt svarsyttrande i huvudsak anfört att anvisningarna inte är anpassade till utbyggnaden av tunnelbanan och att detaljprojektering utanför entréer hanteras av Nacka kommun. Dagvatten från taket kommer avledas till dagvattennätet. Skrapgaller utanför entréer anordnas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

NVOA ser inga skäl till undantag från Nacka kommuns anvisningar om dagvattenhantering. Utan behovet kvarstår om redovisning av hur dagvatten ska hanteras.

Exploateringsenheten har i sitt yttrande efterfrågat samordning med omkringliggande stadsbyggnadsprojekt, bland annat avseende plushöjder, och redovisning av dagvattenhantering avseende anslutning till ledning och hur djupt ner i gatan skrapgallren går.

Sökanden anför i sitt svarsyttrande att samordning skett avseende plushöjder. Redovisning av skrapgaller har också lämnats in.

Planenheten har i sitt yttrande anført i huvudsak följande. Det är viktigt att det fortsatt säkerställs att stationsbyggnaden är dimensionerad utifrån det nya stadskvarteret om cirka fem våningar ovan entréplanet. Vidare är det betydelsefullt att den nya stationsbyggnaden utöver dimensionering utformas så att bra kontakt med övriga funktioner i det framtida stadskvarteret kan uppnås. Såsom att konstruktionen inte omöjliggör framtida behov av dörröppningar, fönster etcetera mot väster för exempelvis en närbutik/café. Detta för att kunna möjliggöra funktionella och estetiska lösningar i bottenplan för det nya stadskvarteret längs ett viktigt huvudstråk. Planenheten ställer sig positiv till en ny stationsbyggnad. Då det i dagsläget är osäkert när stadsbyggnadsprojekt Bakaxeln kan genomföras och möjliggöra ett nytt stadskvarter är det av stor vikt att platsen gestaltas väl under tiden. Föreslagen stationsbyggnad är utformad med entréer och uppglasade partier ut mot Värmdövägen och Alphyddevägen vilket bidrar till aktiva, belysta och levande fasader ut mot korsningen. Föreslagna fasader mot norr och väster riskerar att upplevas som baksidor innan det aktuella stadskvarteret är färdigställt. Detta då fasaderna utformade utan fönsteröppningar. Planenheten föreslår åtgärder såsom fönsteröppningar alternativt fasadbelysning för att öka känslan av trygghet. Planenheten förutsätter att stationsbyggnadens entréer är samordnade med omgivande gatumark avseende höjdsättning. Detta är av stor vikt utifrån frågor om vattenavrinning och översvämningsrisk.

Tidigare beslut

Ursprungligt bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation beviljades den 15 februari 2023 i beslut MSN § 32/2023 i ärende B 2022-001871.

Ansökan om förnyat bygglov för nybyggnad av tunnelbanestationens delar under mark handläggs in ärende B 2026-000548. Dessa delar har beviljades ursprungligen i beslut MSN § 169/2022 i ärende B 2022-000721.

Bygglov för bland annat tillbyggnad av affärshus, som delvis utgör utgång från Sickla södra mot Sickla köp kvarter, beviljades den 7 december 2022 av utskottet i beslut § 158/2022 i ärende B 2022-001202.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med de äldre reglerna i BBR och EKS.

Nämnden vidhåller sin tidigare bedömning av de synpunkter som framkommit i inkomna remissvar och gör ingen annan bedömning i detta ärende. Frågan om dagvattenhantering, som lyfts av Nacka vatten och avfall AB, liksom övriga tekniska egenskapskrav enligt detaljplanen, bedöms kunna hanteras inför startbeskedet. Några ytterligare synpunkter från berörda enheter med anledning av sökandens svarsyttranden har inte inkommit.

Nämnden delar bedömningen att fönsteröppningar eller fasadbelysning kan bidra positivt till upplevelsen av trygghet vid de delar av byggnaden som saknar fönster. Mot bakgrund av att fasaderna är av tillfällig karaktär och att platsen kan belysas på annat sätt bedömer nämnden dock att det inte finns förutsättningar att ställa krav på sådana åtgärder inom ramen för bygglovprövningen. Planenhetens synpunkter i denna del utgör därför inte skäl att avslå ansökan.

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan med tillhörande planbeskrivning.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § PBL när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, betydande olägenhet, god form-, färg- och materialverkan samt tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer nämnden att bygglov kan ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 juni 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Arkitektritningar

Bilaga 3. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 4. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 5. Yttrande externa

Bilaga 6. Yttrande interna

Bilaga 7. Fotomontage

Bilaga 8. Upplysningar nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- Sökande SL Nya Tunnelbanan AB, FE 012

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Översiktskarta



Yrkanden

Henning Envall (M) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00152

ByggR: B 2026-000548

§ 177

**SICKLAÖN 83:22, SICKLAÖN 76:I, SICKLAÖN 83:42,
SICKLAÖN 83:57, SICKLAÖN 40:I I****Ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation - Sickla station (under mark) - förnyad ansökan****Beslut**

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Som kontrollansvarig godtar nämnden Mohsen Payandeh Mehr, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 07514, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 176 860 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 107 300 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 69 560 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en förnyad ansökan om bygglov för delar av den nya tunnelbanestationen Sickla station som ligger under mark, omfattande bland annat rulltrappor, delar av biljetthall och kommunikationsutrymmen på totalt 3 360 kvadratmeter bruttoarea. Nämnden bedömer att åtgärden är förenlig med gällande detalplaner och uppfyller kraven i PBL, vilket innebär att bygglov beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller förnyad ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation, Sickla station. Ansökan avser delar av stationen som är belägna under marken. Aktuell ansökan medför inga förändringar i förhållande till ursprungligt bygglov.

Åtgärden omfattar 3 360 kvadratmeter bruttoarea och avser utrymme för rulltrappor från de båda entréhallarna, del av biljetthall och entré vid Alphyddan samt övriga kommunikationsutrymmen invid plattformen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanerna DP 625 och DP625Ä. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymmen och entréfunktioner. Lägsta schaktningsnivå för schaktning, spontning, pålning, borrhning eller andra ingrepp är reglerat genom plushöjder. Nivån får underskridas vid byggande av tunnelbana med tillhörande utrymmen.

Åtgärden ska även utföras inom detaljplan S 14. Denna detaljplan reglerar endast marken ovanför ovan nämnda detaljplaner varför den inte påverkar föreslagen åtgärd.

Del av föreslagen åtgärd är även placerad utanför detaljplan.

Yttranden från grannar

Berörda grannar har getts möjligheten att inkomma med synpunkter då del av åtgärden utförs utanför detaljplan. Inga synpunkter har inkommit.

Remissvar

Den förnyade ansökan bedöms inte påverka förutsättningarna varför tidigare remissvar fortfarande bedöms aktuella. I tidigare remissvar från ursprungslovet, beslut MSN § 169/2022 i ärende B 2022-000721, framgår följande.

Nämnden har remitterat exploateringsenheten, fastighetsenheten, planenheten, trafikenheten, enheten för offentlig utemiljö, enheten för bygg- och anläggning samt Nacka vatten och avfall AB (NVOA).

Exploateringsenheten, trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö har i sina remissvar synpunkter på måttsättning, höjdangivelser och redovisning av ursparning, behov av länkplattor samt kvarlämnande av spont. Vidare ställer sig enheterna frågande när baskartan ska revideras, då området runt aktuell byggnation kommer att ha förändrats när tunnelbanestationen är färdigbyggd.

Sökanden anför att baskarta och nybyggnadskarta ska visa gällande läge vid ansökan om lov. Nya lov kommer att sökas om ändringar av byggnader och anläggningar krävs. Eventuellt kvarlämnad spont kommer att kapas 2 meter under markytan efter överenskommelse med kommunen. Omfattning och utformning av länkplattor definieras vid detaljprojektering. Sökanden föreslår att information om länkplattor redovisas för nämnden ihop med övriga tekniska handlingar inför tekniska samrådet. I övrigt revideras handlingarna efter inkomna synpunkter.

Exploateringsenheten har förtydligat att överenskommelse avseende kvarlämnande av spont saknas. Sökanden har valt att inte besvara yttrandet då de ser detta som upplysning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

NVOA har i sitt yttrande begärt att sökanden bekräftar att höjderna korrelerar med ansökan för kommande ledningsomläggning för Värmdövägen och Smedjegatan.

Sökanden anför i sitt svar på yttrande från NVOA att höjderna i ansökan korrelerar med kommande planerade ledningsomläggningar.

Tidigare beslut

Ursprungligt bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation under mark beviljades den 21 september 2022 i beslut MSN § 169/2022 i ärende B 2022-000721.

Ansökan om förnyat bygglov för nybyggnad av stationsbyggnad handläggs i ärende B 2026-000609. Stationsbyggnaden beviljades ursprungligen i beslut MSN § 32/2023 i ärende B 2022-001871.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med de äldre reglerna i BBR och EKS.

Nämnden bedömer att föreslagen tunnelbanestation under mark är förenlig med gällande detaljplaner.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 och 57 §§ PBL när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till markanvändning, stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 juni 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Arkitektritningar

Bilaga 3. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 4. Yttrande externa

Bilaga 5. Yttrande interna

Bilaga 6. Upplysningar nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- Sökande SL Nya Tunnelbanan AB, FE 012

- Fastighetsägare Nacka kommun, Sickla industrifastigheter KB

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00153

ByggR: B 2026-000520

§ 178

**SICKLAÖN 40:25 SICKLAÖN 40:11, SICKLAÖN 132:16,
SICKLAÖN 136:2,****Ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation - Järla
station (under mark) – förnyad ansökan****Beslut**

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Som kontrollansvarig godtas Mohsen Payandeh Mehr, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: 7514, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 113 220 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 73 260 kronor
- Avgift för startbesked, slutsamråd och slutbesked, 39 960 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en förnyad ansökan om bygglov för delar av den nya tunnelbanestationen Järla station som ligger under mark, omfattande bland annat rulltrappor och kommunikationsutrymmen på totalt 1 577 kvadratmeter bruttoarea. Nämnden bedömer att åtgärden är förenlig med gällande detaljplaner och uppfyller kraven i PBL, vilket innebär att bygglov beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation, Järla station. Ansökan avser delar av stationen som är belägna under marken. Åtgärden omfattar 1 577 kvadratmeter bruttoarea och avser kommunikationsutrymmen samt utrymmen för rulltrappor och hissar från biljetthall till plattformen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanerna DP 700 och DP 625Ä. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymmen under mark och entréfunktioner. Användningen avgränsas i höjdd. Lägsta schaktningsnivå för schaktning,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

spontning, pålning, borring eller andra ingrepp är reglerat genom plushöjder i halvcirkel. Nivån får underskridas vid byggande av tunnelbana med tillhörande utrymmen.

Åtgärden ska även utföras inom detaljplan DP 132. Denna detaljplan reglerar endast marken ovanför ovan nämnda detaljplaner varför den inte påverkar föreslagen åtgärd.

Del av föreslagen åtgärd är även placerad utanför detaljplan.

Yttranden från grannar

Berörda grannar har getts möjligheten att inkomma med synpunkter då del av åtgärden utförs utanför detaljplan. Sista dagen att lämna in synpunkter är den 29 juni 2026.

Remissvar

Den förnyade ansökan bedöms inte påverka förutsättningarna varför tidigare remissvar fortfarande bedöms aktuella. I tidigare remissvar från ursprungslovet, beslut MSN § 170/2022 i ärende B 2022-000721, framgår följande.

Nämnden har remitterat exploateringsenheten, enheten för fastighetsförvaltning, planenheten, trafikenheten, enheten för offentlig utemiljö, enheten för bygg och anläggning samt Nacka vatten och avfall AB (NVOA).

Exploateringsenheten har i sitt remissvar anfört följande. För kommande underjordisk infrastruktur, framförallt vattenX och avloppsledningar, önskar kommunen att Förvaltning av utbyggd tunnelbanas (FUT) konstruktion placeras och konstrueras så att det blir så mycket plats som möjligt mellan överkanten på FUT:s konstruktion och gatans överyta. Således vore det önskvärt med till exempel begränsade ursparingar och/eller utförande utan isolering och skyddsbetong på den del som ligger direkt under gatan. Vidare önskar kommunen att FUT snarast redovisar läge och grundläggningsdjup för spont och tillhörande konstruktioner, exempelvis dragstag kopplat till bygglovet. Detta för att säkerställa att befintliga ledningar fortsatt kan vara driftsatta under produktionstid samt för att kommunen skall kunna planera för sina kommande arbeten och ledningar.

Sökanden anför följande i sitt svar angående yttrande från exploateringsenheten. FUT har försökt anpassa konstruktionen så mycket som möjligt utifrån gällande regelverk. Oisolerade ytor ställer vi oss dock tveksamma till och ytor utan skyddsbetong kan inte accepteras. FUT:s entreprenör ansvarar för val av sponttyp, dimensionering och spontens exakta läge inklusive nödvändiga bakåtförankringar. Befintliga ledningar är en förutsättning som FUT:s entreprenör har att förhålla sig till utan att påverka dess funktion. När entreprenörens projektering är klar kan vi delge kommunen spontens läge.

NVOA har i sitt remissvar anfört följande. NVOA har befintligt VA-system i direkt närhet av konstruktionen som ska vara i drift och måste skyddas mot åverkan i byggskedet. NVOA behöver ha åtkomst till systemet dygnet runt under hela byggskedet. FUT:s

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

konstruktion (även under byggtiden) behöver kunna tåla höga vattentryck och flöden om NVOA:s huvudvattenledning skulle gå sönder. NVOA ska kontaktas vid arbeten i närhet av VA systemet. Vattenledningen kan behöva schaktas fram innan arbeten påbörjas.

Sökanden anför följande i sitt svar angående yttrande från NVOA. I de administrativa föreskrifterna som gäller för entreprenaden står det att ledningsägares driftpersonal ska ha obegränsad åtkomst till sina respektive anläggningar inom våra arbetsområden. FUT:s konstruktion är dimensionerad för egenvikt, förekommande grundvattennivåer i området, jordtryck och trafiklast. FUT tillser att vår entreprenör kontaktar NVOA inför arbeten i närhet av VA-ledningar.

NVOA har inkommit med yttrande angående svar från FUT och ställer frågan kring hur nedanstående punkter ska hanteras.

- FUT:s konstruktion (även under byggtiden) behöver kunna tåla höga vattentryck och flöden om NVOA:s huvudvattenledning skulle gå sönder.
- FUT:s konstruktion är dimensionerad för egenvikt, förekommande grundvattennivåer i området, jordtryck och trafiklast.

NVOA vidhåller att FUT:s konstruktion behöver utformas för att klara ett rörbrott på den närliggande vattenledningen. FUT:s konstruktion behöver kunna klara av att hantera de vattenmängder och dess tryck som uppkommer vid ett rörbrott på den närliggande vattenledningen, med en invändig dimensionen på 300 millimeter med vattentryck på cirka 6 bar under cirka 2-3 timmar, utan skador på konstruktion och tunnelbanans funktioner.

Sökanden anför följande i sitt svar angående yttrande från NVOA. Konstruktionsritningar med tillhörande beräkningar kommer att redovisas vid det tekniska samrådet inför startbesked. Konstruktion och bärförmåga är tekniska egenskapskrav enligt 8 kapitlet och 18 §§ plan- och bygglagen och behandlas på det tekniska samrådet och är ingen fråga för bygglovbeslutet.

Exploateringsenheten och NVOA har inte inkommit med ytterligare synpunkter. Inga andra synpunkter har inkommit från övriga remissinstanser.

Tidigare beslut

Ursprungligt bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation under mark beviljades den 21 september 2022 i beslut MSN § 170/2022 i ärende B 2022-000960.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med de äldre reglerna i BBR och EKS.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer att föreslagen tunnelbanestation under mark är förenlig med gällande detaljplaner.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 56 och 57 §§ plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till markanvändning, stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Mot denna bakgrund ger nämnden därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2026-06-18

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Arkitektritningar

Bilaga 3. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 4. Yttranden externa

Bilaga 5. Yttranden interna

Bilaga 6. Upplysningar nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- Sökande SL Nya Tunnelbanan AB, FE 012

- Fastighetsägare Nacka kommun, ägare Sicklaön 136:2 och 132:16

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Caroline Westerståhl (C) och Tim Sundberg (M) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00158

ByggR: B 2026-000244

§ 179

SICKLAÖN 73:10 (TRANVÄGEN 6)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av stuga I, uppbyggnad av nedbrunnen stuga

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
3. Byggherrens kontrollplan fastställs.
4. Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök i detta ärende.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 14 210 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 11 990 kronor
- Avgift för startbesked och slutbesked, 2 220 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus i en våning om 34 kvadratmeter byggnadsarea. Fritidshuset ersätter nedbrunnen byggnad. Då området är att jämföras med ett kolonistugeområde ska aktuellt fritidshus likställas med en sådan stuga.

Området består av ett naturområde med cirka 70 arrenderade stugor av enkel karaktär, och den aktuella platsen har under lång tid varit avsedd för bebyggelse med en sådan stuga. Nämnden bedömer att den föreslagna byggnaden motsvarar den ursprungliga stugan i storlek och utformning, följer områdets karaktär och inte möjliggör permanentboende eller medför påtaglig påverkan på allmänhetens tillgång till området.

Sammantaget anser nämnden att ansökan uppfyller kraven i PBL varför bygglov ska beviljas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus i en våning om totalt 34 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden uppförs med ennockhöjd om 4,2 meter. Fasader utförs med omålat timmer. Taket utförs med svart papp. Fönster utförs med spröjs. Byggnaden ska inte anslutas till vatten och avlopp och något kök inreds inte.

Föreslaget fritidshus ersätter nedbrunnen byggnad med storlek och utformning som motsvarar ursprunglig byggnad. Då området är att jämställa med ett kolonistugeområde ska aktuellt fritidshus likställas med en sådan stuga.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen har området angetts som ett natur- och rekreationsområde som innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och ädellövskog samt har höga upplevelse- och rekreationsvärden.

Strandskydd

Strandskydd gäller för större delen av fastigheten och på aktuell plats.

Ansökan om strandskyddsdispens handläggs i ärende M-2026-528. Beslut i ärendet fattas av nämnden den 1 juli 2026.

Området

Fastigheten Sicklaön 73:10 ägs av JM AB som i sin tur arrenderar ut ett 70-tal tomter. På tomterna finns små, enkla stugor varav de äldsta uppfördes på 1940-talet. Baserat på den inventering och fotodokumentation av stugorna som gjordes av WSP år 2007, var stugorna vid detta tillfälle av varierande skick, men de flesta i relativt gott skick. Stugorna har enkel karaktär och är i olika storlek. Fasadutformning, fönstersättning och kulörer varierar.

Yttranden från grannar

Ansökan kungjordes på kommunens anslagstavla den 4 juni 2026. Med hänsyn till byggnadens läge på fastigheten har ingen underrättelse skickats till grannfastigheter, då åtgärden bedöms sakna betydelse för dessa.

Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med de äldre reglerna i BBR och EKS.

Aktuellt område utgörs av ett naturområde med ett 70-tal utspridda stugor av olika storlek och utformning. Dessa har under lång tid arrenderats ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Då aktuell tomt under flera decennier har arrenderats ut i syfte att den ska vara bebyggd med en enkel stuga bedömer nämnden med hänsyn till områdets beskaffenhet och stugområdets karaktär att det från allmän synpunkt medför god hushållning att tillåta föreslagen byggnad på den aktuella tomten.

Nämnden kan konstatera att föreslagen utformning och storleken av tillkommande byggnad överensstämmer med tidigare ursprunglig byggnad. Nämnden bedömer att den föreslagna byggnadens storlek överensstämmer med övriga stugor i området. Föreslagen byggnad utförs med enkel standard utan installationer för vatten och avlopp samt kök, vilket medför att byggnaden inte kan användas för permanentboende eller under längre vistelseperioder.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att byggnaden ska betraktas som en sådan enkel stuga som är typiskt för området. Således bedöms byggnaden uppfylla kraven angående lokalisering och hänsyn till stads- och landskapsbilden, kultur- och naturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets karaktärsdrag bedöms inte påverkas i sådan omfattning att bygglov kan nekas.

Nämnden bedömer att föreslagen byggnad inte medför något påtagligt hinder för allmänheten att vistas i området. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedömer nämnden därför sammantaget att sökandens enskilda intresse av att få uppföra byggnaden väger över allmänhetensintresse av att ha tillgång till det aktuella området.

Då byggnaden är att jämföras med en kolonistuga behöver tillgänglighetskraven i 8 kap. 1 § punkt 3 PBL inte uppfyllas.

Nämnden bedömer således att ansökan uppfyller de krav som följer av 9 kap. 57 § PBL avseende bland annat lämplighet med hänsyn till god hushållning av marken och användningen från allmän synpunkt, lämplig lokalisering, stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, att betydande olägenhet inte uppstår, god form-, färg- och materialverkan och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 17 juni 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Kontrollplan

Bilaga 4. Konstruktionsritningar

Bilaga 5. Brandskyddsbeskrivning

Bilaga 6. Upplysning nämndbeslut

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutet ska delges:

- Sökande
- Fastighetsägare JM

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan har tagit ställning till frågan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad och altan i Skuruparken för stuga 1, samt ansökan om bygglov för nybyggnad av stuga 1. Skuruparken är ett område med kolonistugor och vi ser det som mycket viktigt att det inte ändrar karaktär till ett fritidshusområde. I samband med varje nybyggnation, exempelvis genererad av att en byggnad brunnit ner, tenderar stugorna att öka i storlek och volym. De äldre kolonistugorna är inte helt dokumenterade, exakta mått finns sällan och i stället används mindre exakta bilder som underlag. Nackalistan anser att karaktären i området stegvis kommer att förändras om det tillåts att byggnaderna upptar större byggyta och/eller

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

höjden ökar med en större volym till följd. Stugornas utseende bör inte markant avvika från originalet och detta ställer krav på material och val av konstruktion. När vi i ärende 31 har att ta ställning till en byggnad av ”fejktimmer” är detta en avvikelse som nu trots allt tolererats. En viss förändring över tid måste accepteras men granskas noggrant. Det finns dock en risk att många små avvikelser leder till stora avvikelser som förvanskar hela området.

Skuruparken är ett speciellt område och varje förändring kommer att vara omdiskuterad. Därför är det förvånande att det vid nämndsammanträden där beslut ska tas inte finns tillräckligt med information om hur tjänstemännen har arbetat med ärendet och vilka underlag man använt. Tjänstemännen har inte varit tillgängliga för att förtydliga och besvara frågor innan ett beslut tas. Under 2026 har detta inträffat två gånger och Nackalistan har båda gångerna ifrågasatt detta.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet är medvetna om att det finns många som är kritiska till att stugorna i Skuruparken får vara kvar. Under rådande förhållanden är det dock inte en aktuell fråga. Vi bedömer också att vi inte kan neka en stugägare att få möjlighet att bygga upp en stuga efter att den gamla brunnit ner. Detta är ju, märkligt nog, andra gången det sker på relativt kort tid.

En förutsättning för att en stugägare ska kunna hävda rätten att återuppbygga stugan är att den nya stugan är av ungefär samma storlek och gestaltning – det handlar ju om att skydda de kulturhistoriska värdena i parken och allmänhetens tillgänglighet. I det aktuella fallet föreslås bygga av en ny stuga med ungefär samma storlek som den gamla men däremot är gestaltningen, enligt vår bedömning, långt ifrån den gamla stugans. Den var rödmålad och hade stående lockpanel, den nya är ”ofärgad” brun och något som ska likna en timmerstuga. Enligt uppgift ska det sedan tidigare finnas andra timmerstugor i parken. Alla som sett en modern ”timmerstuga” som denna inser dock att det gestaltningen är långt ifrån den som är vanlig i Skuruparken. Vi beklagar både färgsättning och fasadutformning på den stuga som nu avses byggas upp.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Vi i Miljöpartiet har ingenting emot att man återuppför en nerbrunnen stuga i Skuruparken. Däremot anser vi inte att en nyuppförd stuga ska tillåtas bli större än den ursprungliga. I det här fallet överskrider den stuga fastighetsägaren vill ”återuppbygga” de maximala måtten för en Bolundare (en större variant av Attefallare), och stugan liknar mer ett fritidshus än en vanlig kolonistuga, både till storlek och utseende. Många av de ursprungliga stugorna har utan tillstånd vuxit sig allt större genom åren. Eftersom alla stugorna ursprungligen hade samma storlek så riskerar vi med hänvisning till likabehandlingsprincipen att alla stugägare får bygglov till att ”återuppbygga” sina stugor i samma storlek som de senast beviljade byggloven i Skuruparken.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00141

ByggR: B 2026-000259

§ 180

Erstavik 25:I

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av batterilager

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att bygglov för nybyggnad av batterilager kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar.

Avgifter

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

Eftersom handläggningstiden har överstigits med en vecka ska avgiften reduceras med en femtedel. Avgiften för förhandsbeskedet blir därför 20 424 kronor.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av batterilager. Batterilagret upptar ungefär 5 300 kvm och består av ett trettiotal energilagringssenheter i form av containrar, åtta transformatorer och två ställverksbyggnader. Containrarna och transformatorerna är cirka 6 x 2,4 m stora och cirka 3 m höga. Ställverksbyggnaderna är cirka 13,5 x 3,7 m och cirka 3,5 m höga. Området kommer även stänglas in.

Syftet med batterilagringstationen är att lagra överskottsenergi under perioder med låg elförbrukning och distribuera den under toppbelastning vilket minskar belastningen på det lokala och regionala nätet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I gällande översiktsplan är området utpekad som Natur- & Friluftsområde N26 -Erstavik. Naturreservat och friluftsområden förvaltas och utvecklas i enlighet med gällande skötselplaner, föreskrifter samt enligt naturvårdsplan. Erstavik förvaltas av Herman Petersen Fideikommiss AB. Enligt översiktsplanen är Natur och friluftsområden större sammanhängande områden där värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade och förvaltas med hänsyn till friluftslivet. Användningen av sådana områden kan variera från aktivt skogsbruk till ren naturvård. Områdena bör inte exploateras utan bevaras för rörligt friluftsliv och biologisk mångfald. Sammanhängande skogar bör bevaras som strövområden och för rekreation. Verksamheter och viss kompletteringsbebyggelse kan tillkomma om de stämmer överens med naturvårdens och det rörliga friluftslivets

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

behov, behövs för jord- och skogsbruk eller är av stort allmänt intresse som exempelvis idrottsändamål eller båtuppläggning.

Yttranden från grannar

Den ansökta åtgärden ligger utanför detaljplanerat område och nämnden har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov med sista svarsdatum den 26 maj 2026.

Den 16 juni 2026 kom en synpunkt in från ordförande av Saltsjöbadens naturskyddsförening om att det enligt förslaget ska uppföras höga stängsel i nuvarande skog omedelbart längs med den vanligaste vandringsleden från Fisksätra till Hellasgården. Man ansåg att det inte kan anses vara förenligt med översiktsplanen. Ordföranden har senare inkommit med ett förtydligande gällande yttrandet där det framgår att det är den enskilda vägen som går bredvid föreslagen plats för batterilagret som avses. Man har också tillagt att det inne i det område som avses för batterilagring finns stigar. De brukar man ta från baksidan av återvinningscentralen över en liten bäck och vidare mot vägen. Hela yttrandet går att läsa i bilaga 8.

Sökande har inkommit med ett svar på yttrandet från Saltsjöbadens naturskyddsförening. Där framgår bland annat följande. Det inkomna yttrandet avser enligt uppgift en vandringsled mellan Fisksätra och Hellasgården. Bolagets genomgång av tillgängliga karttjänster samt genomförda fältbesök visar att någon formellt utpekad vandringsled med denna sträckning inte finns. Den enda identifierade sträckning som överensstämmer med beskrivningen är en användargenererad joggingtur publicerad på Jogg.se. Denna joggingtur, liksom den del av Nacka pilgrimsled som löper i närheten, följer till största delen en enskild grusväg som passerar det planerade batterilagret. Bolagets planerade åtgärd berör inte vägen och innebär inget fysiskt intrång i vägsträckningen. Framkomligheten kommer att upprätthållas såväl under bygg- som driftskedet. Vägen kommer inte att spärras av och kommer fortsatt vara tillgänglig för allmänheten. De anläggningsarbeten som kan medföra viss lokal påverkan, såsom anläggandet av en anslutning till vägen, är begränsade i omfattning och mycket kortvariga (cirka två arbetsdagar). Under denna tid kommer förbipassage att vara möjlig. Påverkan är därmed att betrakta som tillfällig och av mycket begränsad utbredning. Övriga identifierade leder, såsom Nacka pilgrimsled i sin helhet, Nackaleden och Gröna spåret, ligger antingen inte inom det aktuella stråket mellan Fisksätra och Hellasgården eller på sådant avstånd från batterilagret att någon påverkan inte kan uppstå. Fältbesök har vidare visat att det inte finns några vandringsleder eller stigar i terrängen inom eller i direkt anslutning till arrendestället. Mot denna bakgrund bedömer bolaget sammantaget att det planerade batterilagret inte medför någon påverkan på utpekade eller potentiella vandrings- eller löpstråk i området, vare sig under bygg- eller driftskedet. Hela yttrandet går att läsa i bilaga 9.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka riksintresset för det civila försvaret (transmissionsnätet), närliggande transmissionsledningar samt åtgärdens förenlighet med gällande översiktsplan och har därför gett myndigheten för civilt försvar, Vattenfall AB samt enheten för strategisk stadsutveckling möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Myndigheten för civilt försvar har lämnat medgivande för den ansökta åtgärden.

Vattenfall AB har framfört att man vill att batteriägaren tar fram en riskanalys för att säkerställa att minsta avstånd i meter från spänningssatta ledare uppfylls samt en redovisning över släck- och larmsystem innan man kan godkänna placeringen.

Sökande har inkommit med ett svar på Vattenfalls yttrande. I svaret framgår att batterianläggningen är planerad med ett avstånd som överstiger det föreskrivna säkerhetsavståndet i ELSÄK 2022:1 med det dubbla. Batterianläggningen uppfyller därmed tydligt kraven i ELSÄK 2022:1. Vidare så är det planerade batterilagret inte en explosiv vara, varför det säkerhetsavståndet inte är aktuellt. Bolaget vill ändå poängtera att även dessa säkerhetsavstånd hålls med god marginal. Enligt ELSÄK 2022:1 ska 50 meters avstånd mellan spänningssatt ledare och förråd med explosiv vara hållas. Med 75 meters avstånd mellan områdets yttersta gräns (stängsel) och spänningssatt ledare så finns en marginal på 25 meter.

Enheten för strategisk stadsutveckling har framfört att föreslagen åtgärd, utifrån beskrivningen i ansökan och dess tänkta placering, kan vara en verksamhet av stort allmänt intresse som är förenlig med översiktsplanens intentioner. Sökande behöver dock tydligare redogöra för på vilket sätt föreslagen åtgärd är att betrakta som ett stort allmänt intresse, detta även utifrån val av lokalisering för åtgärden. Sökande bör även redogöra möjligheten att placera batterilagret inom Vattenfalls anläggning.

Sökande har gällande det allmänna intresset av åtgärden framfört att åtgärden bör ses som ett allmänt intresse, vilket även framgår av praxis. Energilagring är en förutsättning för att upprätthålla balans, stabilitet och leveranssäkerhet i ett elsystem med en hög andel variabel elproduktion. Batterilager utgör därmed en integrerad och nödvändig del av energiförsörjningssystemet och bidrar direkt till att tillgodose det väsentliga samhällsintresset av en fungerande och robust elförsörjning.

Sökande har samrätt enligt miljöbalken 12:6 med länsstyrelsen gällande åtgärdens påverkan på naturmiljön. Länsstyrelsen har bedömt att den anmälda åtgärdens inverkan på naturmiljön, vad gäller naturvårds-, kulturmiljövårds- och friluftslivsaspekter, är acceptabel. Länsstyrelsen har därför inget emot den anmälda åtgärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sökande har även samrått med Svenska kraftnät som inte har något att erinra mot den föreslagna placeringen. Det förutsätter dock att anläggningen uppförs i enlighet med den redovisade placeringen och att gällande säkerhetskrav beaktas.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan lokaliseras till en viss plats får enligt 9 kap. 74 § PBL ges om åtgärden b.l.a. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. PBL.

Åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och förutsätter därmed inte detaljplanläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Åtgärden som avses med ansökan bedöms vidare överensstämma med översiktsplanen eftersom det gäller en åtgärd av allmänt intresse som inte hindrar friluftslivet i området. Även om åtgärden får en viss påverkan på friluftslivet genom att den placeras i närheten av en väg som bland annat används för friluftslivet så bedöms inte påverkan vara betydande. Enligt sökande kommer inte heller några befintliga stigar påverkas av åtgärden. Vidare har åtgärdens påverkan på friluftslivet sedan tidigare prövats av länsstyrelsen i anmälan om samråd enligt 12:6 miljöbalken.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § PBL när det gäller b.l.a. lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan och att förhandsbesked därmed kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 74 § PBL.

Avgift

Enligt 9 kap. 99 § PBL behöver en ansökan om förhandsbesked handläggas inom 10 veckor från och med att ärendet är komplett. Enligt 12 kap. 8 a § PBL behöver avgiften för ett förhandsbesked reduceras med en femtedel varje vecka som tidsfristerna överskrids.

Handläggningstiden för din ansökan har överskridits med 1 vecka varför avgiften satts ner med en femtedel det vill säga till 20 424 kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 juni 2026

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Projektbeskrivning
5. Remissvar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

6. Medgivande från MCF
7. Svar på remissvar
8. Yttrande från Saltsjöbadens naturskyddsförening
9. Svar på yttrande från Saltsjöbadens naturskyddsförening

Beslutet ska delges:

- Featon project 43 AB
- Herman Petersen fideikommiss AB
- [REDACTED]

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

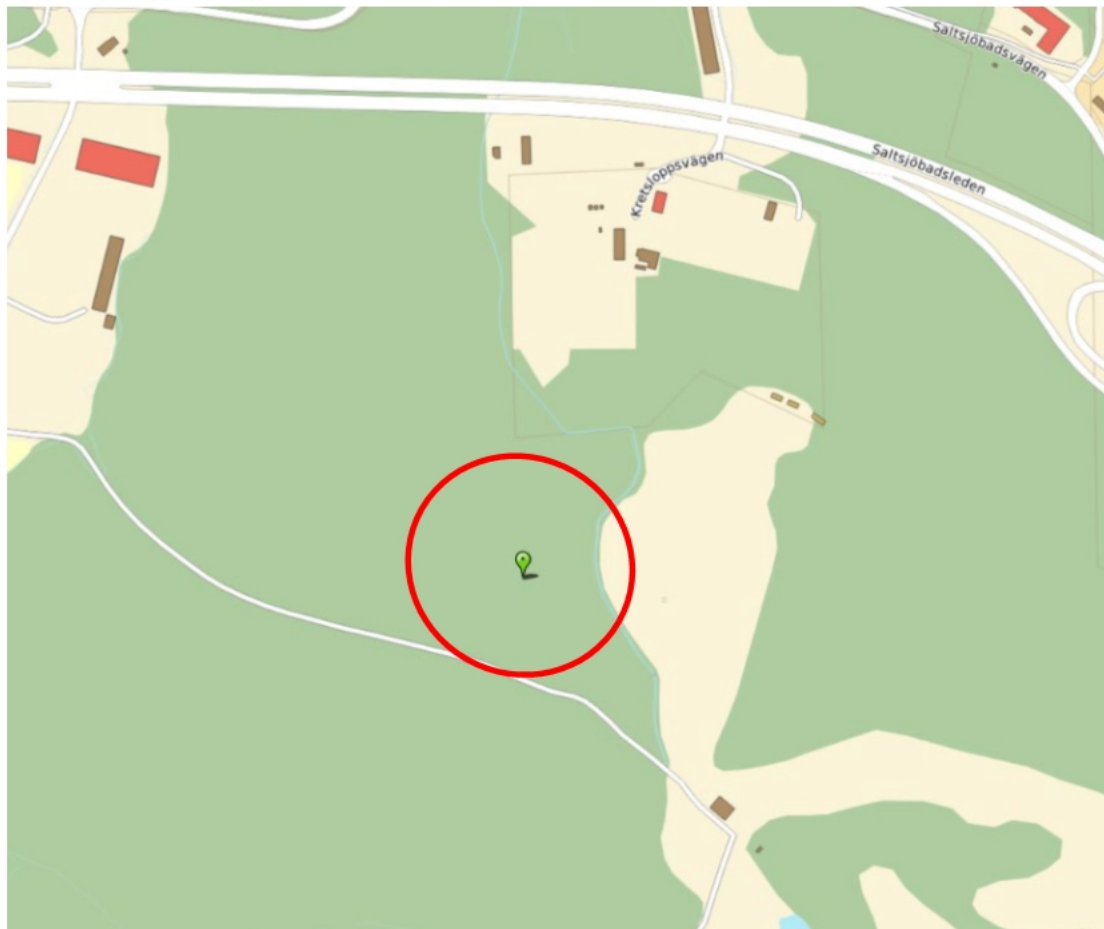
Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Översiktskarta



Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkar i första hand att ärendet ska återremitteras med motiveringen att utreda alternativa placeringar och i andra hand avslag till det utsända förslaget. I detta yrkande instämmer Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL).

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget samt avslag till Rolf Wastesons återremissyrkandet.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, Rolf Wastesons återremissyrkande, det utsända förslaget och avslag till det utsända förslaget.

Ordföranden ställer återremissyrkandet mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Votering begärs och genomförs.

Följande voteringsordning godkändes.

Nej för att bifalla återremissyrkandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ja för att avslå återremissyrkandet.

Med 10 ja-röster mot 3 nej-röster konstaterar ordföranden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att avslå återremissyrkandet.

Ordföranden ställer därefter det utsända förslaget mot Rolf Wastesons (V) avslagsyrkande och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Voteringsresultat

För bifall av återremissyrkandet röstar: Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP).

För avslag av återremissyrkandet röstar: Johan Krogh (C), Disa Pålman Nilsson (M), Henrik Unosson (S), Tim Sundberg (M), Henning Envall (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Helena Westerling (S), Laila Edholm (S) och Anna Carlsson (M).

Reservationer

Christina Ståldal (NL) reserverar sig mot beslutet.

Rolf Wasteson (V) reserverar sig mot beslutet och inger följande.

Etablering av batterilager och andra anläggningar för att jämna ut belastning i elnätet är i sig positivt. Vi har därför inget emot detta i sak. Däremot är vi kritiska till den aktuella etableringen. Placeringen i naturmark i direkt anslutning till riksintresset för friluftsliv i Erstaviksområdet är direkt olämplig. Orsaken till placeringen anges vara des att inte inkräkta på området för elstamnätet som anges som riksintresse av MCF, dels säkerhetsavstånd från Vattenfalls anläggning med avseende på explosiva produkter. Det finns anledning att ifrågasätta detta då anläggningen saknar explosiva produkter samt att ett batterilager i sig rimligtvis också bör ha motsvarande riksintresse som stamnätet. Av bullerskäl finns anledning att se om inte etableringen istället kan ske närmare motorvägen, t. ex, inom ramen för Gungvikens verksamhetsområde.

Saltsjöbadens Naturskyddsförening har under samrådet ställt ett antal relevanta frågor med anledning av den nu föreslagna placeringen, frågor som inte besvarats. Det ser vi som en klar brist.

Ansökan visar inte heller på att sökanden gjort någon utredning avseende alternativa placeringar, något som vore angeläget innan ett beslut tas. Mot den bakgrunden yrkade vi återremiss för att få detta genomfört. När detta yrkande föll såg vi det inte som rimligt att låta ärendet gå vidare och ge positivt förhandsbesked, allt för mycket i ärendet är oklart

Sidney Holm (MP) reserverar sig mot beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckningar

Laila Edholm låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Med anledning av att det är första gången nämnden behandlar frågan om batterilagring finns anledning att fördjupa kunskapen kring frågor som rör riksintresse för energilagring. Vi socialdemokrater anser att det är angeläget att Nacka kommun, likt andra kommuner i Sverige, tar ansvar för den civila beredskapen i händelse av krig och katastrofläge. Det gäller i synnerhet energiförsörjningen.

Det föreslagna lagret ligger på fastighetsägarens privata mark. Detta är alltså inte ett naturvårdsområde men omfattas av allemansrätten. Batterilagret uppges placeras här då det anses lämpligt med närheten till elställverket, elnätet samt ur beredskaps- och totalförsvarssynpunkt. Lagret kommer inte att förhindra allmänhetens tillträde till Nacka pilgrimsstig som delvis går utmed skogsvägen intill det framtida lagret. Noteras kan att länsstyrelsen inte haft något att erinra mot placering av lagret.

Det aktuella beslutet är ett förhandsbesked. Vi socialdemokrater anser att förvaltningen inför beslut om bygglov ska belysa frågan om riksintresse vad gäller friluftsliv i förhållande till riksintresset om energilagring. Miljööverdomstolen har i ett antal domar belyst riksintresset med såväl negativa som positiva utslag. Ansökande företag bör anmodas redovisa en utredning av buller från kylaggregat i de containrar som förvarar batterierna och dess eventuella påverkan på miljö och friluftsliv.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan yrkade tillsammans med MP och V på återremiss för få mer skriftlig information från bolaget. När återremissen inte gick igenom så yrkade vi avslag och reservation på förslag till beslut. Det behövs en utförlig information från bolaget Featon project 43 AB angående de alternativa lokaliseringar med de för- och nackdelar som finns med dessa så att vi som politiker kan ta kvalificerade beslut baserade på en tillräckligt mängd fakta. Vi delar i hög grad motiveringen till behovet av att ha ett lager som detta och den samhällsnytta som det gör men tycker att lokaliseringen är olycklig i natur-/skogsmark. Vi saknar också ett utförligt svar från bolaget på Naturskyddsföreningens skrivelse från 2026-06-24 angående de synpunkter som där framförs och är viktiga för vårt beslut. I synpunkterna från Naturskyddsföreningen berörs stigen i området, närheten till riksintresse för friluftsliv som tillåter friluftsliv-/idrottsliv samt båtuppläggning men inte en verksamhet av industriell karaktär som ett batterilager, störningar och skada på dessa på den naturliga miljön och friluftsliv med buller och intrång i den naturliga mångfalden. Det saknas en utredning över fler tänkbara lokaliseringsplatser vilket föreningen för fram och som är i enlighet med miljölagstiftningens. Dessa sammanlagda faktorer var grund för vårt avslag. Vi hoppas att ärendet framöver kompletteras med fakta som efterfrågas.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Vattenfalls nätanläggning i Östervik använder gammal ineffektiv teknik, vilket gör att den

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tar upp onödigt mycket plats, slösar onödigt mycket energi, och kräver ett onödigt stort säkerhetsavstånd. Vi i Miljöpartiet vill att Nacka kommun tar upp en diskussion med Vattenfall om att modernisera sin anläggning på samma sätt som de gjort i t.ex. Sundbyberg, där de byggt en liten modern anläggning som dessutom vann stadsbyggnadsutmärkelsen "årets byggnad".

Genom att använda modern teknik kan vattenfall enkelt minska markytan för anläggningen med 80 %, minska säkerhetsavståndet kring anläggningen till ett par meter, och skicka ut överskottsvärme till det lokala fjärrvärmenätet som räcker till uppvärmning av 1000 lägenheter istället för att som idag elda för kråkorna. Det skulle då också gå att placera ett eller flera batterilager på redan anspråkstagen mark, precis i anslutning till Vattenfalls anläggning, och dessutom ta tillvara även på batterilagrets överskottsvärme.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00142

ByggR: B 2026-000358

§ 181

Sicklaön 273:8 (Långsjövägen 18)

Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att bygglov för tillbyggnad kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar.

Avgifter

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

- Avgift för förhandsbeskedet, 25 530 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller förhandsbesked för tillbyggnad av ett enbostadshus som uppfördes på 1930-talet. Nämnden bedömer att förhandsbesked kan påräknas. Förhandsbeskedet omfattar inte rivning eller bedömning av rivning av befintlig komplementbyggnad.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av ett enbostadshus byggt i början av 1930-talet. Byggnaden är uppförd i två våningar och fastigheten har sjötomt mot Sicklasjön. Befintlig fastighet har en landareal på 705 kvm. Befintligt enbostadshus upptar 73 kvm byggnadsarea. Förslaget innebär att byggnaden kommer byggas till med en volym norrut och en volym söderut. Volymen norrut, mot gatan, föreslås uppta 14,5 kvm byggnadsarea och uppförs i ett våningsplan. Söderut föreslås en tillbyggnad på ca 35 kvm byggnadsarea. Efter tillbyggnad blir exploateringsgraden 17 %.

Av situationsplanen framgår att en komplementbyggnad benämnd bod avses rivas. Denna åtgärd omfattas inte av förhandsbeskedet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som sammanhängande bostadsbebyggelse.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Miljötillsynsenheten har preliminärt bedömt att strandskyddsdispens inte behövs för åtgärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttranden från grannar

Nämnden har gett grannar möjlighet att lämna synpunkter inför beslut.

Fastighetsägare till Sicklaön 274:4, Bostadsrättsföreningen Långsjön i Nacka har framfört följande. Villan på Långsjövägen 18 är ett ovanligt välbevarat hus på sjötomt mot Sicklasjön. Många av de ursprungliga detaljerna finns kvar och är väl omhändertagna såsom putsad fasad, originalfönster, naturstenssockel och trappa med entrétak och träveranda mot sjösidan. Husets nätta proportioner är en viktig del av dess välbevarade karaktär. Den enklare sjöboden är även den en årsring som skapar en förståelse för den historiska kulturmiljön runt Sicklasjön.

Enligt varsamhetskravet i plan- och bygglagen, (PBL 8 kap. 17 §) ska ändringar av en byggnad alltid utföras varsamt. Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till vara.

Utifrån byggnadens välbevarade karaktär och dess betydelse för kulturmiljön kring Sicklasjön bör kommunen pröva om de föreslagna åtgärderna medför risk för förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värden enligt plan- och bygglagens bestämmelser.

Med hänsyn till ovan har bostadsrättsföreningen Långsjön i Nacka lämnat följande synpunkter.

- De tycker att man bör ställa sig frågan om det alls är lämpligt med så omfattande tillbyggnader som presenteras i ansökan. De nätta proportionerna är en viktig del av husets karaktär och riskerar att förvanskas genom tillkommande volymer av den omfattning som ansökan redovisar. Sjöboden är en bevarandevärd del av kulturmiljön.
- Om man ska tillåta tillbyggnader så anser de inte att det inkomna materialet är tillräckligt för att bedöma lämpligheten. Den enkla situationsplanen som är bilagd ansökan redovisar inte situationens komplexitet och förslaget går ej att bedöma utan ytterligare material. Volymstudier och sektioner skulle behövas för att bedöma hur den befintliga volymen påverkas. Hur hanteras anslutningar och höjder i förhållande till befintligt tak, takfot, gavlar och övriga byggnadsdelar?
- Om tillbyggnader tillåts anser de att kommunen vid en kommande bygglovsprövning bör ställa höga krav på gestaltning, materialval och detaljutformning. Tilläggen bör utföras med hög arkitektonisk kvalitet och med stor hänsyn till byggnadens befintliga kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

En boende i bostadsrättsföreningen Långsjön i Nacka har i huvudsak framfört följande. Hon har inget emot planerna för ombyggnation av huset. Hon motsätter sig planen att riva

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

det fina lilla huset nere vid bryggan. Den förra ägaren har skött om byggnaden så den är i gott skick.

Buller

Riktvärdena i trafikbullerförordningen bedöms klaras utifrån kommunens bullerkartläggning.

Skäl till beslut

Fastigheten omfattas inte av detaljplan, men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom sammanhängande bostadsbebyggelse. Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL inte krävs för åtgärden. Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Bebyggelsen i närområdet består av enbostadshus och radhus i övervägande två våningar. I bedömningen har framför allt beaktats bostadshusen på Långsjövägen med sjötomt mot vattnet som är placerade i linje utefter gatan.

Fastigheterna mot Sicklasjön varierar i storlek mellan 673 – 862 kvadratmeter. Exploateringsgraden för bostadshusen är mellan 12–17 %. Föreslagen byggnadsvolym bedöms vara anpassad till området.

Åtgärden bedöms klara kraven i trafikbullerförordningen.

Gällande grannars synpunkter så tar nämnden inte ställning till rivning av en befintlig sjöbod i ansökan om förhandsbesked. Vid en framtida bygglovsansökan kommer bygglovsenheten utreda frågan om byggnadens kulturhistoriska värde och om förutsättningarna för rivningslov uppfylls. På Boverkets hemsida framgår det att byggnader uppkomna före 1920-talet bör betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det. Fastigheten ingår inte i Nacka kommuns kulturmiljöprogram men angränsar till sådant område, inte heller är fastigheten utpekad på annat sätt som särskilt värdefull. Även om fastigheten inte är utpekad som särskilt värdefull gäller de allmänna varsamhetskraven i PBL.

Förhandsbeskedet prövar bara lokaliseringen av åtgärden. När det kommer till övriga frågor och mer detaljerade beskrivningar av gestaltning så blir detta frågor att utreda i en kommande bygglovsansökan.

Nämnden bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och kan uppfylla de krav som anges i 9 kap. 57 § PBL. Förhandsbesked ska därmed beviljas med stöd av 9 kap. 74 § PBL.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 22 juni 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Grannettanden

Bilaga 4. Upplysning nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Långsjön i Nacka genom Maria Eriksson

- [REDACTED]

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Sidney Holm (MP) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00145

ByggR: B 2026-000643

§ 182

Backeböl I:669 (Ekliden I 6)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av gästhus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: 03295, och behörighetsnivå K.
3. Utstakning och lägeskontroll behövs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 31 540 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 8 880 kronor.
- Avgift för startbesked, slutsamråd och slutbesked, 15 560 kronor
- Planavgift, 7 100 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av gästhus. Gästhuset är en del av ett större projekt i området och uppförs inom grupphusbebyggelse. Byggnaden får en byggnadsarea på 30 kvadratmeter och en bruttoarea på 60 kvadratmeter. Gästhuset uppförs i en våning och källare till en nockhöjd om fyra meter och placeras 4,5 meter till närmsta tomtgräns. Fasaden utförs med träpanel i en gulgrön (NCS S 4020-G90Y) kulör och snickeridetaljerna får en ockragul (NCS S 3560-Y20R) kulör. Taket beläggs med en faluröd (NCS 5040-Y80R) plåt. Gästhuset får inte användas som bostad.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av en detaljplan, DP 676. På fastighet större än 1200 kvadratmeter får sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader inte överstiga 60 kvadratmeter byggnadsarea. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader regleras till fyra meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Remissvar

Ansökan har remitterats till exploateringsenheten.

Exploateringsenheten har inte haft några synpunkter på ansökan.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus beviljades i beslut MSU § 45/2026 i ärende B 2026-000241.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med de äldre reglerna i BBR och EKS.

Fastigheten och nybyggnaden av gästhuset som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § PBL när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, form-, färg- och materialverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 juni 2026.

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Remissvar – Utan erinran

Bilaga 4. Upplysningar nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Baggensfjärdshöjden 2

- [REDACTED]

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

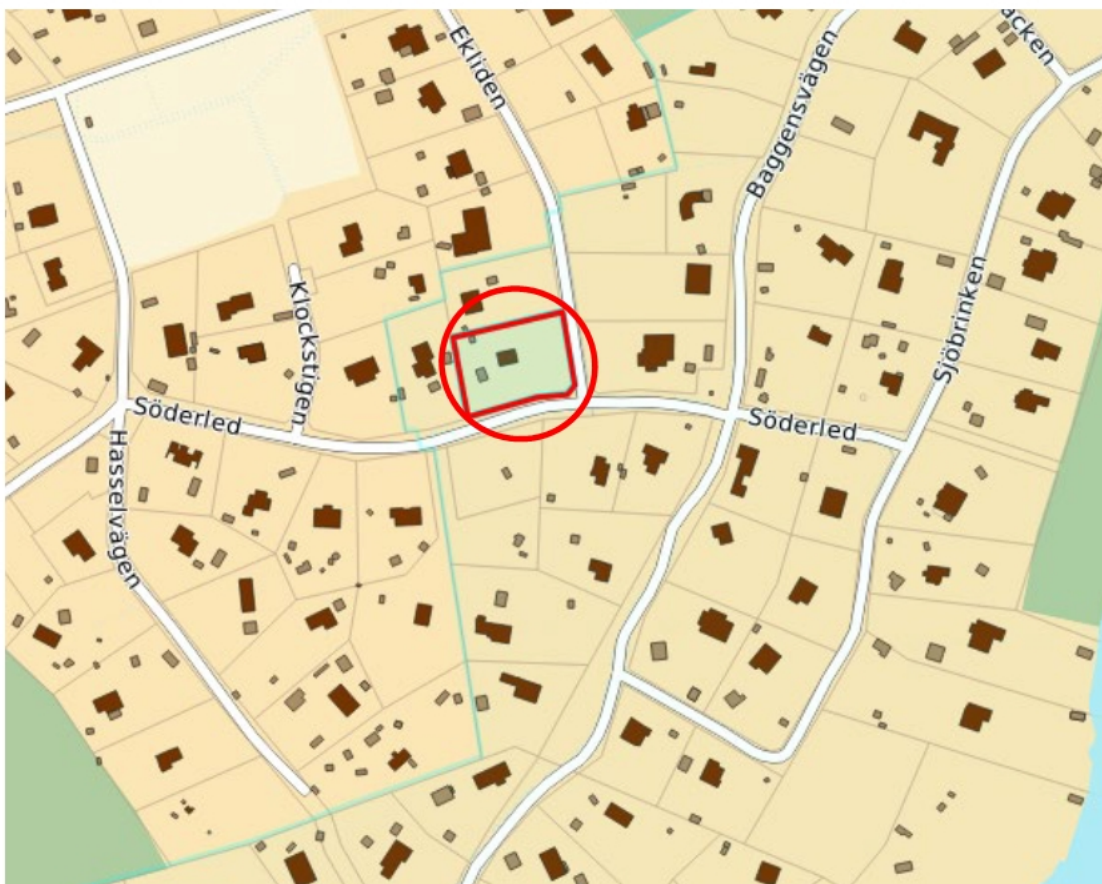
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00146

ByggR: B 2026-000641

§ 183

Backeböl 1:252 (Söderled 22)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av gästhus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: 03295, och behörighetsnivå K.
3. Lägeskontroll behövs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 31 540 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 8 880 kronor.
- Avgift för startbesked, slutsamråd och slutbesked, 15 560 kronor
- Planavgift, 7 100 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av gästhus. Gästhuset är en del av ett större projekt i området och uppförs inom grupphusbebyggelse. Byggnaden får en byggnadsarea på 30 kvadratmeter och en bruttoarea på 60 kvadratmeter. Gästhuset uppförs i en våning och källare till en nockhöjd om fyra meter och placeras 4,6 meter till närmsta tomtgräns. Fasaden tförs med träpanel i en varmgrön (NCS S 5020-G30Y) kulör och taket beläggs med en blyertsgrå plåt. Gästhuset får inte användas som bostad.

Ärendet innefattar även justeringar av marknivån för att anpassa byggnaden till platsen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av en detaljplan, DP 676. På fastighet större än 1200 kvadratmeter får sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader inte överstiga 60 kvadratmeter byggnadsarea. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader regleras till fyra meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Remissvar

Ansökan har remitterats till exploateringsenheten.

Exploateringsenheten har inte haft några synpunkter på ansökan.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus beviljades i beslut MSU § 20/2026 i ärende B 2025-001672.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med de äldre reglerna i BBR och EKS.

Fastigheten och nybyggnaden av gästhuset som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen, och markåtgärderna är anpassade och bedöms lämpliga med hänsyn till fastighetens topografi och områdets karaktärsdrag, och är därav förenlig med den aktuella detaljplanen när det gäller bestämmelsen om att nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera schaktning- och fyllnadsarbete. Vidare bedömer nämnden att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § PBL när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, form-, färg-, och materialverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 juni 2026.

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Remissvar – Utan erinran

Beslutet ska delges

- Bostadsrättsföreningen Baggensfjärdshöjden 2 AB

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00147

ByggR: B 2026-000562

§ 184

Backeböl 1:774 (Baggensvägen 6)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av gästhus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: 03295, och behörighetsnivå K.
3. Utstakning och lägeskontroll behövs.N

Avgifter

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

Avgiften är totalt 31 540 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 8 880 kronor
- Avgift för startbesked, slutsamråd och slutbesked, 15 560 kronor
- Planavgift, 7 100 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av gästhus. Gästhuset är en del av ett större projekt i området och uppförs inom grupphusbebyggelse. Byggnaden får en byggnadsarea på 30 kvadratmeter och en bruttoarea på 60 kvadratmeter. Gästhuset uppförs i en våning och källare till en nockhöjd om fyra meter och placeras cirka 0,65 meter till närmsta tomtgräns. Fasaden utförs med träpanel i en gulgrön (NCS S 4020-G90Y) kulör och snickeridetaljerna får en ockragul (NCS S 3560-Y20R) kulör. Taket beläggs med en faluröd (NCS 5040-Y80R) plåt. Gästhuset får inte användas som bostad.

Ärendet innefattar även justeringar av marknivån för att anpassa byggnaden till platsen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av en detaljplan, DP 676. På fastighet större än 1200 kvadratmeter får sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader inte överstiga 60 kvadratmeter byggnadsarea. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader regleras till fyra meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Remissvar

Ansökan har remitterats till exploateringsenheten.

Exploateringsenheten har inte haft några synpunkter på ansökan.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus beviljades i beslut MSU § 17/2026 i ärende B 2025-001666.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med de äldre reglerna i BBR och EKS.

Fastigheten och nybyggnaden av gästhuset som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen, och markåtgärderna är anpassade och bedöms lämpliga med hänsyn till fastighetens topografi och områdets karaktärsdrag, och är därav förenlig med den aktuella detaljplanen när det gäller bestämmelsen om att nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera schaktning- och fyllnadsarbete. Vidare bedömer nämnden att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § PBL när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, form-, färg-, och materialverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 juni 2026.

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Remissvar – Utan erinran

Bilaga 4. Upplysningar nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Baggensfjärdshöjden 2 AB

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

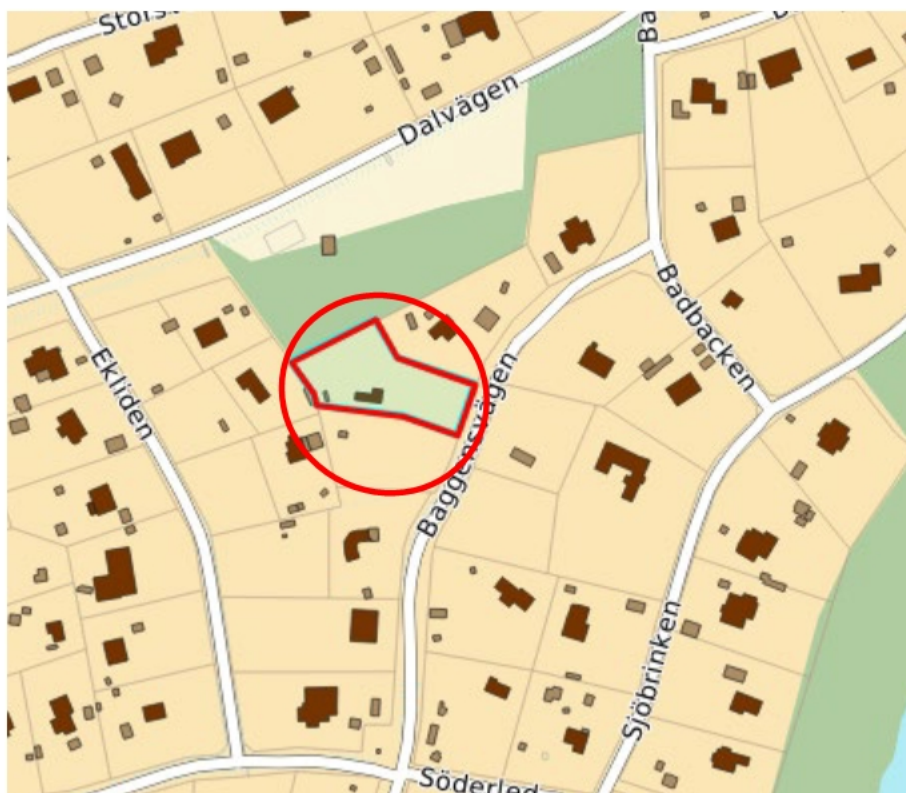
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Översiktskarta



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-07-01

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00040

§ 185

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Nina Åman, stadsarkitekt, informerar om pågående arbete i Pylonen.

Hampus Hermansson, bygglovshandläggare, informerar om pågående bygglovsärenden i Nobelberget.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande