

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Plats och tid: Nacka stadshus, onsdag den 23 september 2026 kl. 17:40-18:00

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson (S)

Justeringsdatum: 29 september 2026

Paragrafer: §§ 95-105

Underskrifter

Sekreterare

Adam Lund

Ordförande

Johan Krogh

Justerare

Henrik Unosson

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutande

Johan Krogh (C), Ordförande
Disa Pålman Nilsson (M), 1:e vice ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Christina Ståldal (NL)

Ersättare

Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)

Övriga närvarande

Katja Awiti, Adam Lund, Mohammad Manouchehr, Tore Liljeqvist, Per Sundin, Maria Melcher, Emma Rosengren, Nina Åman §§95-104, Sylvia Ryel, Sandra Larsson, Hampus Hermansson.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum: 23 september 2026

Anslaget sätts upp: 30 september 2026

Anslaget tas ned: 22 oktober 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Innehållsförteckning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott.....	1
§ 956	
Fastställande av föredragningslista.....	6
§ 967	
Pågående miljöärenden.....	7
§ 97 MSN-2026-00195 ByggR: B 2026-000620	8
SICKLAÖN 362:8 Ansökan om bygglov för inglasning av balkonger på flerbostadshus.....	8
§ 98 MSN-2026-00205 ByggR: B 2026-000801	13
SICKLAÖN 37:46 (ÖSTRA FINNBODAVÄGEN 29) Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 19 lägenheter.....	13
§ 99 MSN-2026-00204 ByggR: B 2026-000802	19
SICKLAÖN 37:46 (ÖSTRA FINNBODAVÄGEN 29) Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till flerbostadshus med 14 lägenheter, tillbyggnad.....	19
§ 100 MSN-2026-00208 ByggR: B 2026-000848	25
BJÖRKNÄS 24:1 (VÄRMDÖVÄGEN 620) Ansökan om bygglov för nybyggnad av sprinklertank och pumphus, plank, rivningslov för rivning av byggnad samt anmälan för ändring av brandskydd	25
§ 101 MSN-2026-00209 ByggR: B 2026-000835	29
BO 1:608 (BOOVALLEN) Ansökan om bygglov för nybyggnad av lokal för idrottsändamål.....	29
§ 102 MSN-2026-00210 ByggR: B 2025-001262	32
ERSTAVIK 25:14 (MORGONVÄGEN 5) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och tre komplementbyggnader	32
§ 103.....	38

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Pågående bygglovsärenden.....	38
§ 104.....	39
Redovisning av delegationsbeslut	39
§ 105.....	40
Extra ärenden	40

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 95

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott fastställer utsänd föredragningslista.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 96

Pågående miljöärenden

Ingen information vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott
MSN-2026-00195
ByggR: B 2026-000620

§ 97

SICKLAÖN 362:8 Ansökan om bygglov för inglasning av balkonger på flerbostadshus.

Beslut

- Bygglov avslås för 31 balkonger mot allmän plats gata och torg med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Bygglov beviljas för fem balkonger mot allmän plats park med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL
- Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök i detta ärende.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B5, B6 och B17.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Detta innebär att du kommer få en separat faktura.

Avgiften är totalt 18 500 kronor. I detta ingår:

- Avgiften för avslaget, 7400 kronor
- Avgiften för bifall, 8 880 kronor
- Avgiften för startbesked, 2 220 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller inglasning av 36 balkonger på flerbostadshus. Detaljplanen anger att fritt utkragande balkonger mot allmän plats gata och torg ska ha en öppen karaktär och får inte gläser in helt. Samtliga balkonger i ansökan avses att gläser in helt samt är fritt utkragande. 31 balkonger vetter mot allmän plats gata eller torg och fem balkonger vetter mot allmän plats park. Balkongerna som vetter mot allmän plats gata och torg bedöms inte kunna gläser in då åtgärden strider mot detaljplanen och inte kan ses som en liten avvikelse.

Sökanden har givits möjligheten att söka ett separat bygglov för de fem balkonger som vetter mot allmän plats gata men önskar ansöka om samtliga balkonger samtidigt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om inglasning av 36 balkonger på ett flerbostadshus.

Inglasning föreslås för 33 balkonger på fasad mot söder och tre hörnbalkonger på fasad mot söder och öster. Samtliga inglasningar ansluts i ovankant till undersidan av ovanliggande balkonggolv.

31 balkonger vetter mot allmän plats gata och torg. Fem balkonger vetter mot allmän plats park. Dessa fem balkonger utgörs av en vertikal balkongrad markerad längst till vänster på fasad mot söder och är redovisad med den vänstra pilen på situationplanen. Se bilaga 1.

Ritningar.

Inglasningarna utförs ramfritt där profiler utförs i samma kulör som befintliga balkongräcken, RAL 1000, RAL 1002, RAL 7026, RAL 7043. Balkonger med räcke i glas får inglasning mellan tak och räcke. Övriga inglasningar får glas mellan tak och golv.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 683 som vann laga kraft 2023 och har sju års genomförandetid. Aktuell fastighet omfattas av användningen bostäder och centrum.

Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att fritt utkragande balkonger mot allmän plats gata och torg ska ha en öppen karaktär och får inte glasas in helt. Eventuella inglasningar av delar av fritt utkragande balkonger får inte dominera fasaden och bör utföras utan vertikala profiler.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen för 31 av balkongerna då ansökan gäller inglasningar av fritt utkragande balkonger mot allmän plats gata och torg som glasas in helt.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 3 september 2026.

Sökanden har inkommit med ett yttrande den 31 augusti 2026, se bilaga 3. Av yttrandet framgår sammanfattningsvis följande.

Detaljplanen tillåter delvis inglasning varför den sökta fullständiga inglasningen endast innebär en begränsad utökning av vad som medges i planbestämmelsen.

Vad gäller den visuella påverkan på fasaden så minskas den av inglasningens utformning med ett system som är transparent, ramfritt och öppningsbart, vilket framgår av bilaga 4.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Sökanden uppger att inglasning av balkongerna även har en praktisk funktion genom att skydda mot buller från trafik och byggnation, och därigenom skapa bättre förutsättningar för att använda balkongerna. Se bilaga 4.

Sökanden anser att nämnden bör pröva om skillnaden mellan omfattningen av inglasning som detaljplanen medger och omfattningen av inglasning i ansökan kan ses som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Det bör också utredas om alla balkonger som ingår i ansökan verkligen vetter mot allmän plats eller torg som den aktuella planbestämmelsen avser.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar sökanden att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden frångår förslaget i tjänsteskrivelsen och beviljar bygglov för balkonginglasningar. I andra hand, om nämnden bedömer att ytterligare underlag krävs för bedömningen av exempelvis bullersituationen, balkongernas förhållande till allmän gata/torg eller inglasningens visuella påverkan, önskar sökanden ges möjlighet att komplettera ärendet innan slutligt beslut fattas.

Se hela yttrandet i bilaga 3.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus beviljades i beslut § 192/2023 i ärende B 2023-001173.

Skäl till beslut

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

Bygglov ges för fem balkonger som vetter mot allmän plats park med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ansökan strider mot detaljplanen för 31 balkonger då den sökta åtgärden innebär att fritt utkragande balkonger mot allmän gata och torg glasas in helt. Bygglov avslås för dessa balkonger enligt 9 kap. 56 § PBL

Enligt 9 kap. 60 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,
2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Det sökanden anför att gällande om marken framför balkongerna som ansökan avser är allmän gata och torg föranleder ingen annan tolkning av detaljplanen än den som gjorts i ärendet.

Gällande planbestämmelsen att eventuella inglasningar av delar av fritt utkragande balkonger inte får dominera fasaden så görs en bedömning när en ansökan som gäller ett förslag om inglasning av delar av balkonger inkommer. Då något sådant förslag inte inkommit har någon bedömning således inte gjorts, varför yttrandet om muntlig kontakt med handläggaren inte bör anses ha stor betydelse för bedömningen av denna ansökan och heller inte kan tolkas som ett besked från kommunen.

Gällande buller så har det genomförts en bullerutredning som visar att samtliga lägenheter i ansökan klarar angivna planbestämmelser för buller. Se planbeskrivning till DP 683 på sidan 35-37.

Nämnden bedömer att bygglov inte är möjligt att bevilja för 31 balkonger som vetter mot allmän gata och torg med stöd av 9 kap. 60 § PBL. Avvikelsen bedöms inte vara liten, den bedöms inte förenlig med detaljplanens syfte och den bedöms inte vara nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Bygglov ska därför avslås.

Nämnden bedömer att de fem balkongerna som vetter mot allmän plats park 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 § 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 den 20 augusti 2026

Bilaga 1. Ritningar

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Yttrande

Bilaga 4. Bilaga till yttrande

Bilaga 5. Tekniska handlingar

Beslutet ska delges:

- Sökande Patrik Rosendahl, Svenska Lumon AB.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- Fastighetsägare Göran Landa, Bostadsrättsföreningen Vattentornet Södra.

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. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva 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.

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott
MSN-2026-00205
ByggR: B 2026-00080 I

§ 98

SICKLAÖN 37:46 (ÖSTRA FINNBODAVÄGEN 29)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 19 lägenheter

Beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § och 60 punkt 1 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Som kontrollansvarig godtas Daniel Östlund, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC2314-12, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2 och B3.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 181 300 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 107 300 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 74 000 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 19 lägenheter. Byggnadens byggs ihop med befintlig kontorsbyggnad på fastigheten.

På fastigheten finns ett parallellt ärende (B 2026-000802) gällande bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till flerbostadshus med 14 lägenheter.

Flerbostadshuset uppförs i en vinkel med en del i sex våningar med en totalhöjd på +30,0 meter över nollplanet, och en del i fyra våningar med en totalhöjd på +24,0 meter över nollplanet. Fasader utförs med puts med ljusa bruna kulör (NCS S 4010-Y10R) samt (NCS S 3010-Y10R). Fönster och pinnräcken till balkonger målas i en mörkare brun kulör (NCS S 5010-Y10R). Tak utförs i plåt i svart kulör (RAL 9011).

Bruttoarea för nybyggnaden är 2 310 m². Ny öppenarea är 142 m².

Lägenheter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

2 RoK 9 st
3 RoK 3 st
4 RoK 5 st
5 RoK 2 st
Totalt 19 st

Nedanstående uppgifter gäller både denna ansökan samt B 2026-000802.

Parkeringsplatser 20 st

Cykelplatser 106 st, varav 104 inomhus

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 634. Bestämmelserna innebär bland annat att markanvändningen för byggnaden ska vara bostäder.

Del av byggnaden som ansluter mot den befintliga byggnaden får uppföras till en högsta totalhöjd på +24,0 meter över nollplanet. Balkonger får skjuta ut högst 1,5 meter utöver angiven byggrätt på de sidor som har gårdskontakt.

Del av byggnaden som ligger med fasad mot söder får uppföras till en hösta totalhöjd på +30,0 meter över nollplanet. Balkonger får skjuta ut högst 1,5 meter utöver angiven byggrätt på byggnadens norra, västra och södra fasad. Balkonger får inte anordnas på byggnadens östra fasad. Väderskyddad entrégång ska anordnas utanför den södra fasaden. Fasader ska vara av puts och kalkavfärgas i en kulör som samspelar med huvudbyggnaden.

Bostäderna ska utformas så att specificerade bullerkrav ska klaras gällande trafikbuller och lågfrekvent buller från båttrafik.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller en del av byggnaden får en högre totalhöjd än vad detaljplanen reglerar. Väderskydd över entré mot söder placeras över mark som inte får bebyggas. Fördröjningsmagasin får en annan placering än den som anges på plankartan.

Kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården för Stockholms inlopp.

Antikvarisk sakkunnig

Projektet bedöms kräva kontroll av certifierad sakkunnig avseende kulturvården enligt föreskrift KUL 2, BFS 2011:15 under byggprocessen. Föreslagen person är Mattias Eklund, Byggnadsantikvarie, cert. sakkunnig kulturvården. Sakkunnig kulturvården fastställs i startbeskedet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Det har inte kommit in några negativa synpunkter.

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka kulturmiljö, stads- och landskapsbild, trafik, buller, VA och avfallshantering och har därför gett berörda remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Kommunantikvarien och stadsarkitekten har inte haft några synpunkter på ansökan

Trafikenheten har efterfrågat en tydligare beskrivning av mobilitetsåtgärderna och en redovisning av parkeringsplatser som anordnas genom servitut. Redovisning av tillgängliga entréer och uppställningsplats för sopbil. Trafikenheten konstaterar att cykelrummet är relativt otillgängligt placerat där det krävs att man tar sig igenom flera dörrar samt hiss för att ta sig från entrén till rummet.

Sökanden har lämnat in en skrivelse där planerade mobilitetsåtgärder redovisas, samt en redovisning av parkeringsplatser som anordnas med servitut. I reviderade handlingar har tillgängliga entréer och uppställningsplats för sopbil redovisats.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har yttrat att fastigheten idag är ansluten till den Allmänna VA-anläggningen via provisoriska privata ledningar. I gällande detaljplan anges att ledningarna vid genomförandet av den planerade bebyggelsen ska ersättas med en permanent lösning. Vidare anges att anslutning till den Allmänna VA-anläggningen ska ske genom en gemensamhetsanläggning för VA-tjänster tillsammans med grannfastigheten Sicklaön 37:81. NVOA konstaterar att det nya förslaget till förbindelsepunkt för vatten och spillvatten till den allmänna VA-anläggningen skiljer sig från den befintliga anslutningen och från den lösning som anges i detaljplanen. NVOA ser helst att den befintliga förbindelsepunkten nyttjas för att undvika att vattenledningarna i Östra Finnbodavägen belastas ytterligare. Om den nya föreslagna förbindelsepunkten mot Östra Finnbodavägen blir aktuell i stället för anslutning via den gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar som anges i detaljplanen, behöver NVOA upprätta ett servitut över fastigheten Sicklaön 37:84.

Sökanden har lämnat in en skrivelse där man skriver bland annat att föreslagen lösning i detaljplan, genom anslutning av vatten och spillvatten ned mot kaj har utretts i projekteringen av bygglovshandlingar. Det har konstaterats att den lösningen inte är lämplig bland annat med tanke på osäkerheter kring kajens skick och renoveringsbehov. Därför föreslås vatten och spillvatten anslutas från Östra Finnbodavägen och kapacitet har stämts av med NVOA under projekteringen. Servitut och överenskommelse med grannar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

håller på och arbetas fram, godkännande av grannar finns för ledningsdragning i Östra Finnbodavägen fram till fastigheten.

NVOA har angående avfall yttrat att miljörummet förefaller vara dimensionerat utifrån att vissa fraktioner hämtas mer än en gång per vecka. Enligt Nacka vatten och avfalls tekniska handbok ska avfallsutrymmen vid nybyggnation dimensioneras för hämtning högst en gång per vecka och fraktion. Sökande bör därför säkerställa att miljörummet är tillräckligt dimensionerat utifrån denna förutsättning. Nacka vatten och avfall rekommenderar även att i den fortsatta projekteringen beakta utrymmen och lösningar för återbruk, grovavfall, textil och mindre elavfall. Detta ligger i linje med Avfall Sveriges rekommendationer för ny- och ombyggnation och kan bidra till att skapa en långsiktigt hållbar avfallshantering. Nacka vatten och avfall noterar att den redovisade angöringen för sophämtning innebär att hämtningsfordon behöver backa. Enligt NVOA:s tekniska handbok ska transportvägar utformas så att backning inte krävs och vägar som inte är genomfarter ska ha vändmöjlighet för hämtningsfordon. Sökande bör därför säkerställa att angöringslösningen ger goda förutsättningar för en säker och ändamålsenlig sophämtning över tid.

Sökanden har lämnat in en skrivelse där man redovisar att miljörummet är tillräckligt dimensionerat för hämtning en gång per vecka, eller varannan vecka. Gällande backning för sopbilen så hänvisar sökande till den trafikutredning som togs fram i samband med detaljplanen som redovisar att backning kommer att krävas.

Miljötillsynsenheten har gällande buller yttrat att detaljplanens krav uppfylls gällande trafikbuller. Gällande lågfrekvent buller från båttrafik finns ingen slutgiltig lösning/konstruktion presenterad i ljudskyddsbeskrivningen.

Yttranden

Sökanden har lämnat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att förutsättningarna för att projektet ska möta TIL-kraven stipulerade i gällande författningar och åberopad standard bedöms som goda.

Sökanden har lämnat in en ljudskyddsbeskrivning som bland annat tar ställning till detaljplanens krav gällande trafikbuller och lågfrekvent buller från båttrafik.

Sökanden har lämnat in en dagsljusberäkning som redovisar att samtliga rum uppfyller dagsljuskraven.

Tidigare beslut

Bygglov för rivning av utvändig hiss och flygel beviljades i beslut § DL 2026-000733 i ärende B 2026-000605.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Marklov för fällning av en ek och förberedande markarbeten beviljades i beslut § DL 2026-001052 i ärende B 2026-000608.

Marklov för fällning av en lönn beviljades i beslut § DL 2026-001319 i ärende B 2026-000968.

Startbesked för ändring i bärande konstruktion i flerbostadshus utfärdades i beslut § DL 2026-001287 i ärende B 2026-000832.

Skäl till beslut

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

När det den synpunkt som kommit från Miljötillsynsenheten gällande avsaknad av teknisk lösning för att klara lågfrekvent buller från båttrafik bedömer nämnden att den frågan kan hanteras i det tekniska samrådet inför startbesked.

När det gäller den synpunkt som kommit från Trafikenheten avseende att cykelrummet är placerat långt från entrén så bedömer nämnden att det inte utgör hinder för att bevilja bygglov då den kuperade fastigheten gör det svårt att lösa cykelrum närmare entrén.

Avvikelserna är sådana att de sammantagna godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 60 § PBL. Avvikelsen för överskriden totalhöjd gäller en begränsad del av byggnaden där de två delarna i fyra respektive sex våningar möts. Detaljplanens markering för de två angivna totalhöjderna fortsätter inte i samma linje som fasaden utan viker av någon vilket ger en svårighet byggnadsteknisk. Detta är troligen är ett omedvetet fel i plankartan. Avvikelsen gällande att väderskydd över entré placeras över mark som inte får bebyggas bedöms kunna medges då väderskyddet är med på illustrationerna i planbeskrivningen och enligt planbestämmelse ska utföras. Avvikelsen för fördröjningsmagasinets placering bedöms kunna godtas då det inte har någon egentlig påverkan på byggnad eller landskap då magasinet är placerad under mark. Funktionen påverkas inte av en annan placering än den som är angiven på plankartan.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen 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 den 2026-09-04

Bilagor

1. Ansökan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning
4. Tillgänglighetsyttrande
5. Bullerutredning
6. Dagsjusberäkning
7. PM från sökanden för avfallshantering och parkering
8. Yttranden interna

Beslutet ska delges:

- Sökande och fastighetsägare, BRF Gula Huset i Finnboda

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.

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott
MSN-2026-00204
ByggR: B 2026-000802

§ 99

SICKLAÖN 37:46 (ÖSTRA FINNBODAVÄGEN 29)

Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till flerbostadshus med 14 lägenheter, tillbyggnad

Beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § och 63 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Som kontrollansvarig godtas Daniel Östlund, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC2314-12, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2 och B3.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 142 520 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för ändrad användning, 73 260 kronor
- Avgift för lovet för tillbyggnad, 24 860 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 44 400 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om ändrad användning av kontorsbyggnad till flerbostadshus med 14 lägenheter. På fasad mot söder byggs en ny flygel till, där en tidigare flygel har rivits.

På fastigheten finns ett parallellt ärende (B 2026-000801) gällande bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus som utgör en större tillbyggnad av den nuvarande kontorsbyggnaden.

Fasaderna i puts renoveras och målas i en varm ockragul ton (NCS S 2020-Y10R) med vertikala murband (lisener) i en varm ljusgrå ton (NCS S 1505-Y10R). Sockelns puts renoveras och målas i en mörkgrå kulör (NCS S 3502-Y). Fönster målas i en mörkgrön kulör (NCS 6717- G28Y). Befintligt plåttak renoveras och målas i svart kulör (RAL 9011).

Ny flygel utförs med fasader och tak lika befintlig byggnad. Flygelns totalhöjd blir +23,5 meter över nollplanet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

På fasad mot norr uppförs en ny takkupa där en tidigare utvändig hiss varit placerad. På fasad mot söder behålls två befintliga takkuper. Takaltaner och nya balkonger tillkommer på fasader mot innergården. På fasader mot innergården byts också några fönster ut mot balkongdörrar.

Bruttoarea för ändrad användning är 1 592 m². Tillkommande bruttoarea för tillbyggnad med ny flygel är 207 m². Tillkommande öppenarea är 26 m².

Lägenheter

2 RoK 2 st

3 RoK 6 st

4 RoK 6 st

Totalt 14 st

Befintlig byggnad har en totalhöjd på +25,5 meter över nollplanet.

Nedanstående uppgifter gäller både denna ansökan samt B 2026-000801

Parkeringsplatser 20 st

Cykelplatser 106 st, varav 104 inomhus

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 634. Bestämmelserna innebär bland annat att markanvändningen för byggnaden ska vara bostäder eller kontor. Balkonger får skjuta ut högst 1,5 meter utöver angiven byggrätt på den sida som har gårdskontakt. Balkonger får inte anordnas på fasader utan gårdskontakt. På byggnadens norra, östra och västra fasad ska fönstrens utförande och dimensioner avseende karm, fönsterbåge och fönsterindelning överensstämja med de ursprungliga från 1920-talet. Byggnaden är särskilt värdefull och får inte rivas eller förvanskas. Högsta tillåtna totalhöjd är +25,0 meter över nollplanet. Högsta tillåtna takfotshöjd är +20,0 meter över nollplanet. För flygeln är högsta tillåtna totalhöjd +23,5 meter över nollplanet. Bostäderna ska utformas så att specificerade bullerkrav ska klaras gällande trafikbuller och lågfrekvent buller från båttrafik.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen då den befintliga byggnaden har en högre totalhöjd än vad detaljplanen medger.

Kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården för Stockholms inlopp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Antikvarisk sakkunnig

Projektet bedöms kräva kontroll av certifierad sakkunnig avseende kulturvärden enligt föreskrift KUL 2, BFS 2011:15 under byggprocessen. Föreslagen person är Mattias Eklund, Byggnadsantikvarie, cert. sakkunnig kulturvärden. Sakkunnig kulturvärden fastställs i startbeskedet.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Det har inte kommit in några negativa synpunkter.

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka kulturmiljö, trafik, buller, VA och avfallshantering och har därför gett berörda remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Kommunantikvarien har inte haft några synpunkter på ansökan

Trafikenheten har efterfrågat en tydligare beskrivning av mobilitetsåtgärderna och en redovisning av parkeringsplatser som anordnas genom servitut. Redovisning av tillgängliga entréer och uppställningsplats för sopbil. Trafikenheten konstaterar att cykelrummet är relativt otillgängligt placerat där det krävs att man tar sig igenom flera dörrar samt hiss för att ta sig från entrén till rummet.

Sökanden har lämnat in en skrivelse där planerade mobilitetsåtgärder redovisas, samt en redovisning av parkeringsplatser som anordnas med servitut. I reviderade handlingar har tillgängliga entréer och uppställningsplats för sopbil redovisats.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har yttrat att fastigheten idag är ansluten till den Allmänna VA-anläggningen via provisoriska privata ledningar. I gällande detaljplan anges att ledningarna vid genomförandet av den planerade bebyggelsen ska ersättas med en permanent lösning. Vidare anges att anslutning till den Allmänna VA-anläggningen ska ske genom en gemensamhetsanläggning för VA-tjänster tillsammans med grannfastigheten Sicklaön 37:81. NVOA konstaterar att det nya förslaget till förbindelsepunkt för vatten och spillvatten till den allmänna VA-anläggningen skiljer sig från den befintliga anslutningen och från den lösning som anges i detaljplanen. NVOA ser helst att den befintliga förbindelsepunkten nyttjas för att undvika att vattenledningarna i Östra Finnbodavägen belastas ytterligare. Om den nya föreslagna förbindelsepunkten mot Östra Finnbodavägen blir aktuell i stället för anslutning via den gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar som anges i detaljplanen, behöver NVOA upprätta ett servitut över fastigheten Sicklaön 37:84.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Sökanden har lämnat in en skrivelse där man skriver bland annat att föreslagen lösning i detaljplan, genom anslutning av vatten och spillvatten ned mot kaj har utretts i projekteringen av bygglovshandlingar. Det har konstaterats att den lösningen inte är lämplig bland annat med tanke på osäkerheter kring kajens skick och renoveringsbehov. Därför föreslås vatten och spillvatten anslutas från Östra Finnbodavägen och kapacitet har stämts av med NVOA under projekteringen. Servitut och överenskommelse med grannar håller på och arbetas fram, godkännande av grannar finns för ledningsdragning i Östra Finnbodavägen fram till fastigheten.

NVOA har angående avfall yttrat att miljörummet förefaller vara dimensionerat utifrån att vissa fraktioner hämtas mer än en gång per vecka. Enligt Nacka vatten och avfalls tekniska handbok ska avfallsutrymmen vid nybyggnation dimensioneras för hämtning högst en gång per vecka och fraktion. Sökande bör därför säkerställa att miljörummet är tillräckligt dimensionerat utifrån denna förutsättning. Nacka vatten och avfall rekommenderar även att i den fortsatta projekteringen beakta utrymmen och lösningar för återbruk, grovavfall, textil och mindre elavfall. Detta ligger i linje med Avfall Sveriges rekommendationer för ny- och ombyggnation och kan bidra till att skapa en långsiktigt hållbar avfallshantering. Nacka vatten och avfall noterar att den redovisade angöringen för sophämtning innebär att hämtningsfordon behöver backa. Enligt NVOA:s tekniska handbok ska transportvägar utformas så att backning inte krävs och vägar som inte är genomfarter ska ha vändmöjlighet för hämtningsfordon. Sökande bör därför säkerställa att angöringslösningen ger goda förutsättningar för en säker och ändamålsenlig sophämtning över tid.

Sökanden har lämnat in en skrivelse där man redovisar att miljörummet är tillräckligt dimensionerat för hämtning en gång per vecka, eller varannan vecka. Gällande backning för sopbilen så hänvisar sökande till den trafikutredning som togs fram i samband med detaljplanen som redovisar att backning kommer att krävas.

Miljötillsynsenheten har gällande buller yttrat att detaljplanens krav uppfylls gällande trafikbuller. Gällande lågfrekvent buller från båttrafik finns ingen slutgiltig lösning/konstruktion presenterad i ljudskyddsbeskrivningen.

Yttranden

Sökanden har lämnat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att förutsättningarna för att projektet ska möta TIL-kraven stipulerade i gällande författningar och återopad standard bedöms som goda.

Sökanden har lämnat in en ljudskyddsbeskrivning som bland annat tar ställning till detaljplanens krav gällande trafikbuller och lågfrekvent buller från båttrafik.

Sökanden har lämnat in en dagsljusberäkning som redovisar att samtliga rum uppfyller dagsljuskraven.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Tidigare beslut

Bygglov för rivning av utvändig hiss och flygel beviljades i beslut § DL 2026-000733 i ärende B 2026-000605.

Marklov för fällning av en ek och förberedande markarbeten beviljades i beslut § DL 2026-001052 i ärende B 2026-000608.

Marklov för fällning av en lönn beviljades i beslut § DL 2026-001319 i ärende B 2026-000968.

Startbesked för ändring i bärande konstruktion i flerbostadshus utfärdades i beslut § DL 2026-001287 i ärende B 2026-000832.

Skäl till beslut

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

När det gäller den synpunkt som kommit från Miljötillsynsenheten gällande avsaknad av teknisk lösning för att klara lågfrekvent buller från båttrafik bedömer nämnden att den frågan kan hanteras i det tekniska samrådet inför startbesked.

När det gäller den synpunkt som kommit från Trafikenheten avseende att cykelrummet är placerat långt från entrén så bedömer nämnden att det inte utgör hinder för att bevilja bygglov då den kuperade fastigheten gör det svårt att lösa cykelrum närmare entrén.

Avvikelsen att den befintliga byggnaden genom tre skorstenar på taket överstiger reglerad totalhöjd är sådan att den godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 63 § PBL. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen 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 den 2026-09-04

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning
4. Tillgänglighetsyttrande
5. Bullerutredning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

6. Dagsjusberekening
7. Antikvariskt utlåtande
8. PM från sökande gällande avfall och parkering
9. Yttranden interna

Beslutet ska delges:

- Sökande och fastighetsägare, BRF Gula Huset i Finnboda

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.

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott
MSN-2026-00208
ByggR: B 2026-000848

§ 100

BJÖRKNÄS 24:I (VÄRMDÖVÄGEN 620) Ansökan om bygglov för nybyggnad av sprinklertank och pumphus, plank, rivningslov för rivning av byggnad samt anmälan för ändring av brandskydd

Beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § och 61 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 75 §, PBL.
- Som kontrollansvarig godtas Glenn Olofsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC0554-16, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 55 060 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för sprinklertank och pumphus, 18 060 kronor
- Avgift för lovet för tre plank, 13 320 kronor
- Avgift för rivningslov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 23 680 kronor

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B5 och B10.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller bygglov för en anläggning och byggnad i form av sprinklertank och pumphus, plank (flamskydd), rivningslov för rivning av byggnad samt anmälan för ändring av brandskydd. Åtgärderna utförs för att förbättra brandskyddet på bussdepån. Ansökan innebär avvikelse avseende placering på mark som inte får bebyggas. Nämnden bedömer att ansökan kan beviljas med stöd av 9 kap. 56 § och 61 § PBL.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för en anläggning och byggnad i form av sprinklertank och pumphus, plank (flamskydd), rivningslov för rivning av byggnad samt anmälan för ändring av brandskydd på Björknäs bussdepå.

Sprinklertanken och pumphuset som är sammanbyggda upptar 121 kvm byggnadsarea och bruttoarea. Fasader utförs i korrugerad stålplåt i grå kulör (RAL 7044). Sprinklertankens tak beläggs med sandwichelement och pumphuset med ståltak, båda i en mörkgrå kulör (RAL 7024). Åtgärden uppförs på ett fundament med påkörningsskydd.

Rivningslovet innebär att en befintlig byggnad, biogasstation, som upptar ca 140 kvm byggnadsarea rivs.

Plank (flamskydd) uppförs för att begränsa brandspridning mellan batteribussar som står uppställda på bussupställningsplatserna. Planken uppförs på tre ställen och är 5,5 meter höga, längd och placering framgår av situationsplan. Sockel utförs i betong och vägg av sandwichelement i grå kulör (RAL 7044).

Inga marklovspliktiga åtgärder utförs för åtgärderna.

Ansökan innebär även en anmälan av ändring av brandskydd i befintlig byggnad inom Björknäs bussdepå.

Sökanden uppger att åtgärderna utförs för att behovet av ett uppdaterat och starkare brandskydd uppstår då bränder i batteribussar är mycket kraftigare än dieslbussar.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 295, upprättad 1979, som bland annat har följande planbestämmelser. Byggnadskvarter för garage (bussdepåanläggning), prickad mark får inte bebyggas. Korsmark innebär mark för uthus och dylikt och sz innebär skyddszon mot trafikled.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering för sprinklertank och pumphus samt plank på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att de ansökta åtgärderna avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Inga negativa synpunkter har kommit in.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Utlåtande tillgänglighet

Till ansökan har sökande bifogat ett utlåtande som visar att sökanden uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga. Det framgår: Eftersom verksamheten i större delar av lokalen innebär tunga arbetsmoment och höga krav vad gäller rörlighet av personal, kommer vissa arbetsuppgifter inte kunna utföras av rullstolsburen

personal. Enligt PBL 8:6:1 får undantag från kraven på tillgänglighet och användbarhet göras i fråga om "en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för".

Skäl till beslut

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

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärderna placeras på prickad mark, d.v.s. mark som inte får bebyggas. Sökanden har motiverat avvikelserna med att elektrifieringen av busstrafiken har medfört att brandskyddet behöver stärkas då bränder i batteribussar är mycket kraftigare än i dieslbussar.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en bussdepå. Större delen av fastigheten är prickad, varför det är svårt att hitta alternativa placeringar. Av 9 kap. 61 § punkt 1 PBL framgår:

Trots 56 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om planens genomförandetid har gått ut och

1. avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Detaljplanens genomförandetid har gått ut. Nämnden bedömer att det finns ett allmänt intresse av att förhindra brandspridning på bussdepån genom att utöka brandskyddet och förhindra en stor spridning på området. Detta kan i sin tur medföra att kollektivtrafiken kan fortsätta fungera vid en eventuell brand.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat 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 den 31 augusti 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Upplysningar nämndbeslut

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bilaga 3. Situationsplan

Bilaga 4. Ritningar pumphus, sprinklertank

Bilaga 5. Elevationer

Bilaga 6. Ritningar rivningslov

Bilaga 7. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 8. E-post

Bilaga 9. Grannetttrande

Beslutet ska delges:

- Sökande och fastighetsägare, Aktiebolaget Storstockholms lokaltrafik

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.

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott
MSN-2026-00209
ByggR: B 2026-000835

§ 101

BO I:608 (BOOVALLEN) Ansökan om bygglov för nybyggnad av lokal för idrottsändamål

Beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Som kontrollansvarig godtas Robert Lantz, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: C003020, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 49 950 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 20 350 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3 och B5.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av lokal för idrottsändamål med gym på Boovallen. Nämnden bedömer att ansökan uppfyller kraven i PBL och kan beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av lokal för idrottsändamål med gym på Boovallen. Byggnaden uppförs i en våning och upptar 282 kvm byggnadsarea och bruttoarea. Totalhöjd är +14,7 meter över nollplanet. Fasader utförs med stående träpanel som målas i falu rödfärg (NCS S 4550-Y90R) och tak beläggs med plåt i röd kulör (NCS S 5540 Y90R). Inga marklovspliktiga markförändringar görs. En tillgänglig angöringsplats anordnas inom ca 19 meter från entrén. Befintliga parkeringsplatser inom området kommer att användas. Gällande avfallshantering kommer även befintlig lösning att användas.

Efter byggnationen uppgår den sammanlagda bruttoarean inom byggrutan med gemensam byggrätt till 322 kvm bruttoarea.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 613. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Mark för skola, idrott, kultur- och fritidsändamål. Största bruttoarea i kvadrat ovan mark är 2000. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är + 16,5. Utöver högsta totalhöjd får skorstenar, hisstoppar och dylikt uppföras. Prickad mark innebär att byggnad inte får uppföras. Marken får bebyggas med fotbollsplan, bullerplank, stödmurar, belysningsstolpar och liknande. Inom n1-område: Ädellövträd och tallar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter ovan mark, får inte fällas. Marklov får ges om det finns särskilda skäl.

Remissvar

Nämnden har skickat remiss till fastighetsenheten som markägare. De har yttrat sig och framfört följande. De har ingen erinran mot ansökan. Användningen av marken ska regleras genom avtal som fastighetsenheten tar fram. Sökanden behöver därför kontakta registratormark@nacka.se

Nämnden har skickat remiss till fritidsenheten. Inget yttrande har kommit in.

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. Nämnden bedömer 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 helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 31 augusti 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Kort verksamhetsbeskrivning

Bilaga 4. Befintliga byggnader

Bilaga 5. Upplysningar

Bilaga 6. Yttrande från fastighetsenheten

Bilaga 7. Skrivelse

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutet ska delges:

- Sökande Boo Fotbollsförening
- Fastighetsägare Nacka kommun, enheten för fastighetsförvaltning

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.

Yrkanden

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar, med instämmande av Christina Ståldal (NL), bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott
MSN-2026-00210
ByggR: B 2025-001262

§ 102

ERSTAVIK 25:14 (MORGONVÄGEN 5) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och tre komplementbyggnader

Beslut

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

Avgifter

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

- Avgift för förhandsbeskedet, 24 840 kronor

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3 och B1.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller förhandsbesked för ett enbostadshus och tre komplementbyggnader på fastigheten Erstavik 25:14 som ligger i Sågtorp i Saltsjö-Duvnäs. Fastigheten ligger utanför planlagt område. Strandskyddsdispens finns beviljad. Nämnden bedömer att förhandsbesked kan påräknas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och tre komplementbyggnader i Sågtorp i Saltsjö-Duvnäs. Fastigheten har en landareal på 19 084 kvm, varav tomtplatsen är ca 3 700 kvm. Förslaget avser ett enbostadshus i två våningar som upptar 250 kvm byggnadsarea samt tak över uteplats om ca 40 kvm byggnadsarea. Nockhöjd är högst 9,0 meter.

Två komplementbyggnader upptar 55 kvm byggnadsarea ochnockhöjden är högst 6,5 meter, en komplementbyggnad upptar 35 kvm byggnadsarea med ennockhöjd på 4 meter.

Placeringen av huvudbyggnaden är på den sydvästra delen av fastigheten och komplementbyggnaderna placeras öster om huvudbyggnaden. Huvudbyggnaden föreslås utföras med förskjutning i fasadlivet för att delas upp i mindre byggnadsvolymer. Färgsättningen är planerad i dov/mörk kulör.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Fastighetens bebyggelsegrad blir med alla åtgärder medräknade 2 % (435 kvm).

På fastigheten finns ett antal skyddsvärda träd enligt Länsstyrelsens inventering, dessa träd ska inte påverkas av åtgärden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Enligt Nacka kommuns översiktsplan är inriktningen för den fortsatta planeringen inom Saltsjö-Duvnäs att områdets karaktär och skala ska bevaras. Någon ny bebyggelse planeras inte men enstaka kompletteringar kan förekomma.

Fastigheten angränsar till ett natur- och friluftsområde där översiktsplanen anger: 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 behov, behövs för jord- och skogsbruk eller är av stort allmänt intresse som exempelvis idrottsändamål eller båtuppläggningsområde.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd.

Strandskyddsdispens beviljades för åtgärden den 17 juni 2026 i Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, ärende M-2026-636, § 63.

Kulturmiljövärden

Fastigheten bedöms vara kulturhistoriskt särskilt värdefull enligt PBL 8:13. Värdet omfattar bebyggelseområdet i närområdet till Villa Dagen, uppförd 1905 (Erstavik 25:16). Villa Dagen har ett monumentalt läge på en höjd ovanför Duvnäs-viken och är väl synlig från Saltsjö-Duvnäs.

Yttranden från grannar

Nämnden har gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om förhandsbesked.

Grannar har sammanfattningsvis framfört följande synpunkter, se bilaga. Oro gällande närhet till hästgård och att det är viktigt för området att hästgårdens framtida verksamhet inte påverkas. Tomten/ängen har länge utgjort en grön oas i området vilket delvis verkar behållas. Synpunkter finns även på att områdets karaktär förstörs, att det finns bättre

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

platser att bygga på. Viktigt att inte överexploatera området. Bra placering i utkanten av ängen.

Remissvar

Kommunantikvarien har yttrat sig och framfört följande. Det aktuella förslaget på förhandsbesked redovisar flera principer för utformning av den planerade bebyggelsen som bidrar till att den anpassas till det omgivande landskapet och att den upplevda skalan minskar. På grund av byggnadens stora fotavtryck och totalhöjd är det viktigt att dessa följs i en kommande bygglovsansökan.

Utifrån kulturmiljösynpunkt är det positivt att den planerade bebyggelsen har blivit mer samlad kring den privata tomtplatsen och att delen vid infarten till Sågtorp kan hållas mer öppen. Utifrån kulturmiljösynpunkt skulle det vara möjligt att använda denna del för odling, t ex för en fruktträdgård, eller annan användning som kopplar till den tidigare markanvändningen. Fastigheten har historiskt varit både odlingsmark och trädgård till Villa Dagen. Trädgårdsdelen skulle i så fall gärna kunna bli ännu lite större och den privata delen mindre.

Miljötillsynsenheten framför följande gällande risk för skred. De har inte mer information om skredrisk än bygglovenheten har och har inte heller någon tillsyn inom området. Men det finns förslag på åtgärder listade i inlämnat PM i ärendet, för att motverka risker.

Miljötillsynsenheten framför följande gällande enskilt VA. De har ingen aktuell ansökan om enskilt avlopp för fastigheten. En anläggning godkändes 2021, och fick den 15 mars 2022 förlängd utförandetid. Enligt beslutet skulle arbetet påbörjas senast den 5 november 2023 och avslutas inom fem år. Sökanden har dock inte kompletterat med några uppgifter, så de förutsätter att anläggningen inte har utförts.

De framför att det ska finnas en godkänd avloppsanläggning innan slutbesked ges.

Buller

Sökanden har bifogat en bullerutredning som visar att kraven enligt trafikbullerförordningen uppfylls.

Skäl till beslut

Fastigheten omfattas inte av detaljplan men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Översiktsplanen anger att någon ny bebyggelse inte planeras men enstaka kompletteringar kan förekomma. Nämnden bedömer att den föreslagna åtgärden kan godtas som komplettering av befintlig bebyggelse och innebär inte någon väsentlig förändring av områdets karaktär eller bebyggelsestruktur som gör att plankravet inträder.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Nämnden vill framföra att eventuell kommande förtätning i området kan medföra att plankravet inträder.

Området består av 9 andra enbostadshus i en till två våningar med en byggnadsarea mellan ca 55 och 370 kvm. Fastighetsstorlekar i området varierar från 1 850 till 20 088 kvm.

Den aktuella fastigheten bebyggs med en huvudbyggnad i två våningar om 250 kvm byggnadsarea och skärmtak om ca 40 kvm byggnadsarea. Två tillhörande komplementbyggnader upptar 55 kvm byggnadsarea och en komplementbyggnad upptar 35 kvm byggnadsarea. Fastigheten är bland de största i området och mindre än halva fastigheten blir tomtplats varför den relativt sett stora byggnadsarean bedöms godtagbar på platsen. Nämnden bedömer att ansökt förslag är anpassat till områdets karaktär och bebyggelsemönster.

Nämnden har tagit grannars synpunkter i beaktande. Vid ett kommande bygglov kommer utformningsfrågan av byggnaderna bli central så att byggnaden tydligt underordnar sig Villa Dagen men också att byggnaderna anpassas till landskapsbilden.

När det gäller närhet till hästgård skriver Boverket att: ”Vi kan i många fall bygga närmare stall än vi tidigare gjort. Boverket bedömer att kommunerna bör sammanväga fler faktorer, för att få en bättre planering. Målet är fler välfungerade områden som ändå kan dra nytta av närhet till stall och hästar.

Kommunen bör väga riskerna för störningar mot fördelar och möjligheter för den aktuella platsen. Tidigare har avståndet mellan bostäder och stall fått påverka mest. Men de skyddsavstånd som fanns tidigare var bara rekommendationer. Nu finns det också mer forskning som balanserar tidigare antagande om riskerna.”

Det finns exempel på rättsfall där domstolen har godtagit avstånd mellan klagandens fastighetsgräns och stallbyggnad om 50 meter respektive 20 meter (se MÖD M 8448-07 respektive MÖD M 4048-07).

I detta fall är det fråga om en relativt liten hästgård och avståndet från befintlig ridvolt till föreslaget enbostadshus, mätt på situationsplan är ca 80 meter, till stallet är avståndet något längre. Med det i beaktande och med hänsyn till vegetation på platsen bedöms hästgården inte innebära hinder för att ge positivt förhandsbesked.

Frågor om enskilt VA och risk för skred följs upp vid ett framtida tekniskt samråd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Mot bakgrund av ovanstående bedömer nämnden att ansökan uppfyller kraven i 2 kap. PBL och att förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap. 74 § PBL.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2 september 2026

Bilaga 1. Upplysningar nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Situationsplan

Bilaga 4. Volymskiss

Bilaga 5. Situationsplan träd

Bilaga 6. Bullerutredning

Bilaga 7. Interna yttranden

Bilaga 8. Grannetyttranden

Beslutet ska delges:

- Sökande Carl Peter Gustaf Ekman
- Fastighetsägare Myrna Gjårdman
- Nina Maria Uggowitzer, Torbjörn Alexander Kämpe, André Mazy

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.

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 103

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Hampus Hermansson, bygglovshandläggare, informerar om pågående bygglovsärenden i Nobelberget.

Nina Åman, stadsarkitekt, informerar om pågående arbete i Pylonen.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 104

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovsenheten, redovisar stickprov från bygglovsenhetens delegationsbeslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-09-23

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 105

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande