

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid: Nacka stadshus, onsdag den 26 augusti 2026 kl. 15:01-17:43
Sammanträdet ajourneras mellan kl. 16:03-16:15

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson (S) §§186–207, 209–210 Helena Westerling (S) § 208

Justeringsdatum: 26 augusti 2026 §§ 188, 189 och 205. 1 september 2026 §§ 186–187, 190–204, 206–210.

Paragrafer: §§ 186–210

Underskrifter

Sekreterare
Adam Lund

Ordförande
Johan Krogh §§186–207, 209–210

Ordförande
Birgitta Berggren Hedin § 208

Justerare 1
Henrik Unosson §§186–207, 209–210

Justerare 2
Helena Westerling § 208

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutande

Johan Krogh (C), Ordförande, jävig § 208
Disa Pahlman Nilsson (M), 1:e vice ordförande, jävig § 208
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande, jävig § 208
Magnus Sjöqvist (M)
Tim Sundberg (M) jävig §§ 196, 209
Henning Envall (M)
Birgitta Berggren Hedin (L), ordförande § 208
Anders Tiger (KD) jävig § 208
Helena Westerling (S)
Laila Edholm (S) jävig § 196
Christina Ståldal (NL)
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP) jävig § 208

Tjänstgörande ersättare

Anna Carlsson (M) ersätter Tim Sundberg (M) §196, Disa Pahlman Nilsson (M) § 208
Caroline Westerståhl (C) ersätter Johan Krogh (C) § 208
Stefan Sarmes (KD) ersätter Anders Tiger (KD) § 208
William Gustafsson Lindkvist (S) ersätter Henrik Unosson (S) § 208
Arne Sköldén (MP) ersätter Sidney Holm (MP) § 208

Ersättare

Anna Carlsson (M) §§ 186–195, 197–207, 209–210
Johan Hiller (M)
Oskar Rosell (M)
Filip Lindahl (M)
Caroline Westerståhl (C) §§186–195, 197–207, 210, jävig §§ 196, 209
Markus Clasén (L)
Stefan Sarmes (KD) §§ 186–207, 209–210
William Gustafsson Lindkvist (S) §§ 186–207, 209–210
Kerstin Braxell (NL)
Anna-Kajsa Ström (NL)
Erika Elisson (V)
Arne Sköldén (MP) §§ 186–207, 209–210

Övriga närvarande

Maria Melcher, Katja Awiti, Helené Hill §§ 186–201, 203–210, Nina Åman §§ 186–201, 203–210, Tore Liljeqvist, Tove Mark §§ 186–200, Magnus Bohman §§ 186–200, Dennis Höjer, Simon Sundell §§ 186–200, Marina Hagman §§ 186–201, 203–210, Emma Rosengren, Emma Castberg §§ 186–200, Angela Jonasson §§ 186–201, 203–210, Emma Bernhardsson §§ 186–200, Per Sundin §§ 195–201, 203–210

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bevis om anslagsdag

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll §§ 188, 189, 205 är justerat.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum: 26 augusti 2026

Anslaget sätts upp: 27 augusti 2026

Anslaget tas ned: 18 september 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Bevis om anslagsdag

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll §§186–187, 190–204, 206–210 är justerat.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum: 26 augusti 2026

Anslaget sätts upp: 2 september 2026

Anslaget tas ned: 24 september 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.....	1
§ 186.....	7
Fastställande av föredragningslista.....	7
§ 187 MSN-2026-00112	8
Remiss - Utskogens naturreservat.....	8
§ 188 MSN-2026-00115	10
Synpunkter på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Uppdrag att föreslå ändringar i trafikbullerförordningen (Boverkets rapport 2026:13)	10
§ 189 MSN-2026-00128	12
Synpunkter på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Trafikverkets rapport Regeringsuppdrag - Utredning om förenklingar vid åtgärder på det nationella och regionala vägnätet.....	12
§ 190 MSN-2026-00039	14
Kurser, konferenser och möten.....	14
§ 191 MSN-2026-00042	15
Anmälningssärenden	15
§ 192 MSN-2026-00043	19
Extra ärenden	19
§ 193 MSN-2026-00041	20
Pågående politikerinitiativ	20
§ 194 MSN-2026-00166	21
Utredning av kumulativa effekter och strategi för hantering av riksintresset för kulturmiljövården Stockholms farled och inlopp.....	21
§ 195 MSN-2026-00007	24

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Detaljplan för Granithöjden, Sicklaön 134:41 och del av Sicklaön 134:1, på Västra Sicklaön	24
§ 196	MSN-2026-00090	29
	Detaljplan för Finnboda chefsbostad, fastigheten Sicklaön 37:79 på västra Sicklaön	29
§ 197	MSN-2026-00084	33
	Detaljplan för fastigheten Sicklaön 151:2, Värmdövägen 197, på västra Sicklaön ...	33
§ 198	MSN-2026-00038	35
	Pågående planarbeten 2026	35
§ 199	MSN-2026-00036	36
	Pågående planbesked 2026	36
§ 200	MSN-2026-00037	37
	Positiva planbesked 2026	37
§ 201	MSN-2026-00165	38
	Rekommendation från Storsthlm: Ny samverkansöverenskommelse för miljösamverkan Stockholms län 2027-2030	38
§ 202	MSN-2026-00123	40
	Ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna för Nacka Gårds naturreservat Erstavik 6:1, Erstavik 6:6	40
§ 203	MSN-2026-00056	42
	Ändring av utförandetid, djupborrad bergvärmebrunn Ormingeringen 54, Orminge 42:2	42
§ 204	MSN-2026-00044	43
	Pågående miljöärenden	43
§ 205	MSN-2026-00164 ByggR: B 2026-000060	45
	Föreläggande om att åtgärda lägenheter med bristande brandskydd för ERSTAVIK 26:12-13, ERSTAVIK 26:113 och ERSTAVIK 26:620	45

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 206	MSN-2026-00183 ByggR: B 2025-000490	58
	Tillsynsanmälan bristande tillgänglighet till balkonger och altaner i Fisksätra	58
§ 207	MSN-2026-00162 ByggR: B 2022-002058	70
	BO I:677 Byggsanktionsavgift och föreläggande om rivning av komplementbyggnad	70
§ 208	MSN-2026-00161 ByggR: B 2024-001316	71
	SKOGSÖ 2:45 Föreläggande om rivning och underhållsåtgärder	71
§ 209	MSN-2026-00176 ByggR: B 2026-000614	87
	SICKLAÖN 40:25 (KYRKSTIGEN I) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation Järla station – förnyad ansökan.....	87
§ 210	MSN-2026-00040.....	96
	Pågående bygglovsärenden.....	96
	Protokollsbilaga I § 188	97

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 186

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden faställer utsänd föredragningslista.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00112

§ 187

Remiss - Utskogens naturreservat

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslag till yttrande i enlighet med Bilaga 1.
Yttrande över bildandet av Utskogens naturreservat, daterat 2026-08-06.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har fått förslag till beslut med föreskrifter och skötselplan för bildande av Utskogens naturreservat på remiss under samrådstiden 26 maj till 9 september 2026. Förslaget innebär att ett cirka 38 hektar stort område skyddas som naturreservat i syfte att bevara biologisk mångfald, värdefulla naturmiljöer samt utveckla möjligheterna till friluftsliv.

Bildandet av Utskogens naturreservat är viktigt för att långsiktigt bevara områdets höga naturvärden, stärka ekologiska samband och värna friluftslivet, samtidigt som det bidrar till kommunens klimat- och miljömål. Reservatshandlingarna bör dock kompletteras med tydligare planunderlag, inklusive kartor som visar gällande planförhållanden, och reservatet få en bredare buffertzons längs delar av Utskogsvägen för att underlätta framtida drift och förvaltning. Uppföljning av skötselåtgärder, naturvärden och marksanering betonas som viktig i det fortsatta arbetet. Då deponin baserat på observationer har aktiv nedbrydning och gasbildning bör eldningsförbud kring deponin läggas till i handlingarna. Då åtgärdsalternativen för att minska föroreningsspridning från deponin ej är utredda så bör åtgärder för att minska föroreningsspridning även vara undantagna utanför zon A, t.ex. i vattenområdet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden blir tillsynsmyndighet för reservatet. Tillsyn utförs av miljötillsynsenheten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 6 augusti 2026.

Bilaga 1. Förslag till yttrande över bildandet av Utskogens naturreservat daterad 6 augusti 2026.

Bilaga 2. Förslag till Beslut och skötselplan Utskogens naturreservat

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget.

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.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Inom ramen för arbetet med att naturskydda 30% av Nackas yta tar vi nu Utskogens Naturreservat ett steg närmare antagande. Det här är ett av trettio markområden där arbete att införa naturskydd pågår. Vi närmar oss målet med några tiondels procent kvar, men arbetet fortsätter. Redan idag är Nackaborna de kommuninvånare i Sverige som har närmast till skyddad natur enligt SCB. De gröna värdena är viktiga för Nackaborna, men det är även tillgången på bostäder, arbetsplatser och service, vi Nackamoderater visar återigen att vi tar ansvar för alla pusselbitar i arbetet att göra Nacka till den bästa platsen att bo, leva och växa upp på.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Roligt med ännu ett beslut om skydd av natur och naturreservat. Tack vare Miljöpartiets avtal med styret den här mandatperioden har arbetet accelererat och vi närmar oss nu 30 %. Vi vill fortsätta arbetet framåt och utöver 30% land- och sjövattnen även skydda hav, inte för att nå de 30 procenten, utan för att nå än längre genom att även skydda hav och marina områden.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan är mycket positiva till föreslagna Utskogens naturreservat och ställer sig bakom MSN:s förslag till yttrande.

Ett formellt skydd av området är bra för att långsiktigt bevara dess höga naturvärden och stärka ekologiska spridningssamband. Området binder samman större sammanhängande naturmiljöer. Det utgör också en del av Stockholms farled och inlopp som pekats ut som riksintresse för kulturmiljö. Nackalistan kan bifalla ett önskemål om utvidgning av buffertzonen mot Utskogsvägen, till 10 m, där så medges, för att underlätta skötsel och ev skyltning, men utan tillåtelse att bebygga.

Nackalistan föreslår eldningsförbud i anslutning till deponin där gas kan samlas på deponiområdet. Alternativt bör gasbildning och brandrisk utredas ytterligare för att säkerställa att risken för gasansamling och brand är acceptabel.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00115

§ 188

Synpunkter på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Uppdrag att föreslå ändringar i trafikbullerförordningen (Boverkets rapport 2026:13)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar synpunkter på remissen Uppdrag att föreslå ändringar i trafikbullerförordningen (Boverkets rapport 2026:13) till kommunstyrelsen i enlighet med protokollsbilaga 1.

Beslutet justeras i omedelbar anslutning till sammanträdet.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun har getts möjlighet att yttra sig över Boverkets rapport 2026:13 med förslag till förändringar i regelverket för buller i plan- och byggprocessen. Kommunstyrelsen bereder ärendet och miljö- och stadsbyggnadsnämnden har getts tillfälle att lämna synpunkter.

Målkonflikten mellan förenkling av planprocessen och en god boendemiljö bedöms inte tillräckligt belyst i rapporten och hälsoperspektivet och barnperspektivet behöver ges större genomslag i förslaget. Särskilt viktigt är behovet av att kunna säkerställa goda boendemiljöer genom krav i detaljplan och bygglov genom att berörda regelverk ses över och utvecklas i ett helhetsperspektiv. Exempelvis bör möjligheten att se över och komplettera riktvärdena för inomhusmiljö. Förslaget bedöms även kunna medföra en ökad risk för klagomål och tillsynsärenden när bostäderna väl är uppförda, vilket även kan leda till ökade kostnader för kommunen. Sammantaget bedöms förenklingen i detaljplaneprocessen inte överväga de risker som uppstår för människors hälsa.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avstyrker förslaget.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 augusti 2026

Bilaga 1. Förslag till synpunkter

Bilaga 2. Boverkets rapport – Uppdrag att föreslå ändringar i trafikbullerförordningen

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar att nämnden beslutar enligt eget förslag till synpunkter (se bilaga 1 till protokollet). I detta yrkande instämmer Henrik Unosson (S), Christina

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V), Sidney Holm (MP), Magnus Sjöqvist (M) och Johan Krogh (C).

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Kristdemokraterna välkomnar intentionen i Boverkets rapport 2026:13 – Uppdrag att föreslå ändringar i trafikbullerförordningen. Regelförenklingar som möjliggör ett ökat och mer effektivt bostadsbyggande är i grunden positivt. Dagens komplexa regelverk driver upp byggkostnaderna, varför regelförenklingar är av yttersta vikt för att sänka dessa kostnader och möjliggöra fler bostäder till en rimlig kostnad. Ett modernt regelverk, som i större utsträckning tar hänsyn till modern byggteknik, skapar förutsättningar för mer varierade planlösningar. Samtidigt är det av största vikt att säkerställa goda livsmiljöer med begränsat buller, effektiv ventilation och bra ljusinsläpp.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Remissvaret som lämnats av MSN innehåller mycket bra synpunkter och visar på problemen med förslaget till ändringar av trafikbullerförordningen.

Med bakgrund av detta och med de hälsorisker som buller innebär så är Vänsterpartiets ståndpunkt att inga ändringar i trafikbullerförordningen ska genomföras utifrån ett perspektiv att förenkla processerna. I den mån ändringar ska göras så ska de vara utifrån avsikten att minska riskerna för buller från trafikmiljön.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00128

§ 189

Synpunkter på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Trafikverkets rapport Regeringsuppdrag - Utredning om förenklingar vid åtgärder på det nationella och regionala vägnätet

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar synpunkter på remissen Regeringsuppdrag Utredning om förenklingar vid åtgärder på det nationella och regionala vägnätet till kommunstyrelsen i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 7 augusti 2026.

Beslutet justeras i omedelbar anslutning till sammanträdet.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun har getts möjlighet att yttra sig över Trafikverkets rapport - Regeringsuppdrag Utredning om förenklingar vid åtgärder på det nationella och regionala vägnätet. Kommunstyrelsen bereder ärendet och miljö- och stadsbyggnadsnämnden har getts tillfälle att lämna synpunkter.

I grunden är initiativ som syftar till att förenkla processer och underlätta planering samt genomförande av åtgärder på det statliga och regionala vägnätet positivt. Förslag som kan ge kommunen större frihet att själva styra över planprocessen för vägåtgärder på statlig väg inom detaljplanerat område är särskilt positivt. Det möjliggör ett mer sammanhållet planeringsgrepp där trafiklösningar, bebyggelseutveckling och markanvändning hanteras i ett sammanhang. Samtidigt bedöms det aktuella förslaget i flera avseenden inte vara tillräckligt genomarbetat eller tillräckligt förankrat i plan- och bygglagens och miljöbalkens processer. Detta medför att både förslaget och dess konsekvensbeskrivning framstår som ofullständiga. Det är exempelvis inte klargjort vilka förändringar i plan- och bygglagen respektive miljöbalken som kan krävas för att genomföra förslaget. Förslagets fulla innebörd och konsekvenser är därmed inte redovisade i rapporten.

Aktuellt förslag behöver bearbetas avseende bland annat processen för undersökning av betydande miljöpåverkan, behovet av och möjligheterna att reglera skyddsåtgärder samt vissa frågor kring tillämpning och rättsverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 7 augusti 2026

Bilaga 1. Förslag till synpunkter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 2. Trafikverkets rapport - Regeringsuppdrag Utredning om förenklingar vid åtgärder på det nationella och regionala vägnätet

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

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00039

§ 190

Kurser, konferenser och möten

Ingen information vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00042

§ 191

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Delegationslista Bygglovenheten 2026.06.22-2026.08.16

2. Miljö

DB 799-954, 2026-06-24 – 2026-08-18

MSN-2026-00174 sekretessprövning, utlämning av handlingar

3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll från sammanträdet 17 juni 2026

4. Lantmäteri

5. Planenheten

MSN 2026-00120, godkännande av förrättning_avstyckning från Bo 1_287, 2026-06-05

MSN 2026-00122, godkännande av förrättning_Velamsund 14:25_14:157, 2026-06-05

MSN 2026-00124, godkännande av förrättning_Erstavik 25:38 mfl., 2026-06-08

MSN 2026-00132, godkännande av förrättning_Sicklaön 40:11 och 133:1, fastighetsreglering berörande Sicklaön 40:11, 361:1 och 133:1, 2026-06-22

MSN 2026-00125, föreslagen fastighetsbildning gällande Erstavik ga_4_Fisksätra, 2026-06-30

MSN 2026-00127, föreslagen avstyckning och fastighetsbildning gällande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

fastigheten Lännersta 1:709

MSN 2026-00160, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheterna Sicklaön 253:31, Sicklaön 253:55 samt samfälligheten Sicklaön s:44 på Östra Sicklaön, 2026-08-17

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

Miljö – vattenverksamhet, Förbud mot konstgjort rev av T-banevagnar, Lst 2026-08-19, dnr 18216-2026

09. Exploatering – Projektavslut

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

	Bygglov
	Björknäs 1:6, Beslut från MMD, Beslutet står sig, 2026-06-12, P 2279-26
	Björknäs 1:869, Delbeslut från LST, avslår yrkandet om inhibition, 2026-07-21, 38566-2026
	Lännersta 11:162, Delbeslut från LST, avslår yrkandet om inhibition, 2026-07-01, 30437-2026
	Lännersta 11:162, Protokoll från MMD, överlämnande till MÖD för ansökan om försutten tid, 2026-05-29, P 4522-26
	Lännersta 11:162, Beslut från Förvaltningsrätten, överklagandet avvisas, 2026-06-22, Målnr 10717-26
	Lännersta 11:162, Beslut från Förvaltningsrätten, överklagandet avvisas, 2026-06-22, Målnr 11541-26
	Lännersta 11:162, Beslut från LST, avvisar yrkandet om inhibition, 31097-2026
	Lännersta 11:162, Beslut från LST, Delbeslut från LST, avvisar yrkandet om inhibition, 2026-06-18, 31001-2026
	Lännersta 11:162, Protokoll från MMD, Avslår yrkande om inhibition, 2026-06-22 4951-26.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Lännea 11:162, Beslut från LST, Delbeslut från LST, avvisar yrkandet om inhibition. 2026-06-18, 31049-2026
	Mensättra 1:185, Beslut från MMD, Beslutet står sig, 2026-05-27, P 10714-25
	<i>Orminge 37:1, Beslut från LST, upphäver kommunens beslut och återförvisar ärendet, 2026-07-29, 13972-2026</i>
	Rösunda 2;40 och 2:41, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2026-06-16, 31863-2025
	Rösunda 2:40, Beslut från LST, Avvisar överklagan, 2026-07-03, Målnr 37765-2025
	Sicklaön 12:56, Beslut från MÖD, meddelar inte PT, 2026-08-07, P 9347-26
	Sicklaön 40:12, Delbeslut från LST, avslår yrkandet om inhibition, 2026-07-26. 39564-2026
	Sicklaön 40:12, Slutgiltigt beslut från MMD, avslår yrkandet om inhibition, 2026-07-31, P 6488-26
	Sicklaön 48:7, Protokoll från MÖD, meddelar inte PT, Mål nr P 8463-26
	Sicklaön 155:2, Beslut från LST, beslutet står sig ,2026-07-10, 6458-2026
	Sicklaön 286:2, Slutgiltigt beslut från MÖD, meddelar inte PT, 2026-08-07, P-9163-26
	Sicklaön 326:18, Delbeslut från LST, Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition, 2026-06-29, 34838-2026.
	Tollare 1:94, Beslut från LST, avslår överklagandet, 2026-07-06, Målnr 27105-2026
	Velamsund 14:1, Protokoll från MÖD, meddelar inte PT, 2026-06-16, Målnr P 7145-26
	Älgö 14:3, Beslut från LST, avvisar yrkandet om inhibition, 2026-07-03, Målnr 36462-2026
	Älgö 68:5, Beslut från LST, avslår överklagan, 2026-07-21, 19156-2026

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Älta 5:92, Delbeslut från LST, avslår yrkandet om inhibition, 2027-07-30, 39749-2026
	Miljö
	<i>Tollare 1:507, Beslut från LST, delvis återförvisat, 2026-06-16, dnr 9946-2026</i>
	Sicklaön 69:1, Skuru IP, Dom från MÖD, ej prövningstillstånd, 2026-06-23, M 6866-26
	Sicklaön 73:10, Skuruparken (15), Beslut från LST, överklagande avslås, 2026-07-22, dnr 46916-2025
	Erstavik 6:1, Beslut från LST, överklagande avlås, 2026-07-30, dnr 39893-2026
	Strandskydd överprövningar
	Rösunda 7:9, Dom från MÖD, ej prövningstillstånd, 2026-06-30, M 7460-26

Handlingar i ärendet

Anmälningssärenden för augusti 2026

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningar till protokollet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00043

§ 192

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00041

§ 193

Pågående politikerinitiativ

Inga pågående politikerinitiativ vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00166

§ 194

Utredning av kumulativa effekter och strategi för hantering av riksintresset för kulturmiljövården Stockholms farled och inlopp.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att ta fram en utredning av kumulativa effekter på riksintresset för kulturmiljövården Norra Sicklaön och norra Saltsjö-Boo -Älvvik -Vaxholm-Oxdjupet -Lindalssundet-Norra Värmdölandet, även kallat Stockholms farled och inlopp, samt strategi för hantering av riksintresset.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med uppdraget är att ta fram en strategi för hanteringen av riksintresset Stockholms farled och inlopp så att Nacka kommun kan fortsätta stadsutvecklingen på Västra Sicklaön och undvika påtaglig skada på riksintressets kulturhistoriska värden. Särskilt fokus ligger på att bedöma och hantera så kallade kumulativa effekter, det vill säga den samlade påverkan från flera stadsbyggnadsprojekt över tid.

Riksintresset omfattar bland annat farleds-, industri-, kust- och skärgårdsmiljöer samt sommarnöjen. Länsstyrelsen har i flera detaljplaneärenden efterfrågat bättre redovisning av de samlade effekterna av stadsbyggnadsprojekten och att de kan leda till risk för påtaglig skada. Detaljplaneförslagen för Gäddviken samt Utblicken och Förmansbostaden bedöms av länsstyrelsen leda till påtaglig skada i sig.

Uppdraget omfattar att ta fram en känslighets- och tålighetsanalys för den västra delen av riksintresset, visualiseringar och konsekvensbedömningar av stadsbyggnadsprojekt i Centrala Nacka och Nacka strand, analyser av kumulativa effekter kring Svindersviken och i hela riksintresseområdet samt framtagande av strategier för hantering av riksintresset och höga hus. Delarna ska tillsammans ge ett kunskapsunderlag som stödjer framtida planering och prioritering av utvecklingsprojekt.

Uppdraget förslås starta under tredje kvartalet 2026. Kostnaderna för de olika delmomenten föreslås delas så att stadsbyggnadsprojekten står för kostnaderna för de utredningar som krävs för bedömning av projektens direkta påverkan på riksintresset samt till de kumulativa effekterna. Kommunala medel föreslås användas för analysen av de samlade kumulativa effekterna och för framtagning av strategin för hantering av riksintresset. Avsikten är att för vissa analyser beställa underlag via konsulter medan strategiarbetet avses genomföras internt. Delarna som föreslås finansieras med kommunala medel uppskattas till 400 000 kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 9 juli 2026

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) 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.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist låter anteckna följande för Moderaterna:

Länsstyrelsen har upprepade gånger i samband med detaljplaneprocesser begärt en fördjupad analys av de sk kumulativa effekterna för riksintresset Stockholms farled. Av den anledningen kommer nu ett betydande belopp användas för att ta fram begärt underlag. Förhoppningsvis kan det leda till att framtida granskningar av kommande detaljplaner blir effektivare.

Det kan i detta sammanhang vara värt att beskriva de omfattande stadsbyggnadsprojekt som redan är genomförda och vilken påverkan dessa har haft på riksintresset samt det faktum att det numera bor ett stort antal personer på mark som tidigare användes för industriverksamhet.

Redan 1983 stod det klart att J.V Svenssons gamla bilfabrik med tillhörande verksamhet inte kunde fortsätta i Nacka Strand varför ett stadsutvecklingsprojekt startade på platsen men där det från början också klargjordes att mycket stor hänsyn skulle tas till platsens kulturhistoriska värden. Att så också blivit fallet torde stå klart för varje besökare av området.

Senare exempel på omvandling av gamla industriområden är Finnboda varv vars sista fartygsbygge dateras till 1981. Kvarnen Tre Kronor på Kvarnholmen upphörde med sin verksamhet 1992. Även här finns goda exempel på hur kommunen vidmakthållit de kulturhistoriska miljöerna och riksintresset där tex Kvarnens huvudbyggnad numera är ett hotell och omkringliggande fastigheter i huvudsak bostäder.

Alternativet till dessa stadsutvecklingsprojekt hade varit ett långsamt men kontinuerligt förfall samt kvarvarande problem med historiska miljöskulder. Sådana exempel finns för övrigt i just Stockholms inlopp, tex oljehamnen med tillhörande landverksamhet på St Höggarn som ligger nära men inte i Nacka. Verksamheten där upphörde 1992 och sedan dess pågår just ett kontinuerligt förfall som syns med stor tydlighet för alla som trafikerar Stockholms inlopp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nacka Kommun har historiskt visat en förmåga att bedriva dessa stadsutvecklingsprojekt på ett sätt som rimligen gagnar riksintresset. Till yttermera visso är nu dessa tidigare nedlagda industrifastigheter numera en levande och trygg boendemiljö för många nackabor.

I ovanstående protokollsanteckning instämmer Johan Krogh för Centerpartiet, Anders Tiger för Kristdemokraterna och Sidney Holm för Miljöpartiet.

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan är positiv till att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att ta fram en utredning av kumulativa effekter på riksintresse för kulturmiljövården Norra Sicklaön och norra Saltsjö-Boo-Älvvik-Vaxholm-Oxdjupet- Lindalssundet-Norra Värmdölandet, även kallat Stockholms farled och inlopp, samt ta fram en strategi för hantering av riksintresset. I sammanhanget kan nämnas att en plan för båt- och kustliv antagits, enligt Natur och trafiknämnden.

Detta ärende är viktigt och helt i enlighet med vad Länsstyrelsen kritiserat i Nacka. Många kritiska synpunkter har inkommit exempelvis avseende exploatering av Gäddviken och det var inte oväntat att även Länsstyrelsen skulle uttrycka kritik i det ärendet. Utredningen kommer förhoppningsvis att omfatta effekten av alla de planer som är aktuella men där det ännu inte byggts, vidare bör befintlig bebyggelse och framtida exploatering omfattas. Ett helhetsgrepp på effekterna på riksintresset ger verktyg för att säga Ja eller Nej eller kräva förändringar. Om det blir på ett helt annat sätt blir det möjligt att påverka vilket inte är fallet i nuläget då varje ny detaljplan endast jämförs med det regelverk som PBL utgör.

I ett läge då Nacka har exploaterats i alltför hög takt och man varit alltför okänslig inför vilket Nacka detta leder till, kan detta vara den enskilt viktigaste aktiviteten för att Nacka framåt ska kunna positivt präglas av kultur-, natur- och skärgårdsmiljö.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00007

§ 195

Detaljplan för Granithöjden, Sicklaön I 34:41 och del av Sicklaön I 34:1, på Västra Sicklaön

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att komplettera befintlig byggrätt inom fastigheten med markanvändning för bostäder med verksamhetslokaler i bottenvåningen. Bebyggelsen ska bidra till en levande, trygg och väl gestaltad stadsmiljö. Planområdet är beläget på Västra Sicklaön vid torget Granithöjden intill Nacka stadshus. Detaljplanen bedöms vara förenlig med intentionerna i gällande översiktsplan och planprogrammet för Centrala Nacka.

Planområdet omfattar fastigheten Sicklaön 134:41 som idag är planlagd för ändamålen centrum, kontor, utbildning och fritidsverksamhet. Planområdet har de senaste åren använts som etableringsyta. Fastighetsägaren har i begäran om planbesked önskat komplettera befintlig byggrätt med markanvändning för bostadsändamål.

Kommunstyrelsen fattade beslut om positivt planbesked den 2 februari 2026, § 23.

Planförslaget omfattar ett lamellhus i sju våningar med verksamhetslokaler, bostadsentré och parkeringsgarage i bottenvåningen. Totalt bedöms cirka 35 nya bostäder kunna tillskapas. Bebyggelsens utformning och omfattning behöver studeras vidare i planarbetet med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och torg samt stadshusets kulturhistoriska värden. Bebyggelsens höjd och antalet våningar kan därmed komma att justeras.

Detaljplanen och dess genomförande ska följa kommunens miljö- och klimatambitioner och sträva efter en låg klimatpåverkan.

Planarbetet bekostas av exploatören. Exploatören ska även erlagga exploateringsersättning för utbyggda allmänna anläggningar och bekosta eventuell om-, ny- eller tillbyggnad allmänna anläggningar som är nödvändiga för detaljplanens genomförande. Exploatören ska även erlagga medfinansieringsersättning för utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 februari 2026

Bilaga 1. Protokollsutdrag från beslut om planbesked i kommunstyrelsen, den 2 februari 2026 § 23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Disa Pålman Nilsson yrkar bifall till det utsända förslaget. I detta yrkande instämmer Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L).

Rolf Wasteson (V) yrkar på återremiss med motivering att revidera byggnadshöjden.

Christina Ståldal (NL) instämmer i första hand i Rolf Wastesons återremiss, och i andra hand yrkar avslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, avslag samt återremiss.

Ordföranden ställer frågan om ärendet ska återremitteras med motivering att revidera byggnadshöjden eller avgöras vid dagens sammanträde och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Votering begärs och genomförs.

Följande voteringsordning godkänns.

Ja för att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Nej för återremittering av ärendet.

Med 11 ja-röster mot 2 nej-röster konstaterar ordföranden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Voteringsresultat

För Ja till att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde röstar Johan Krogh (C), Disa Pålman Nilsson (M), Henrik Unosson (S), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Henning Envall (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Helena Westerling (S), Laila Edholm (S) och Sidney Holm (MP).

För Nej till att återremittera ärendet röstar Christina Ståldal (NL) och Rolf Wasteson (V).

Reservationer

Christina Ståldal reserverar sig mot beslutet för Nackalistan och anger följande:

Nackalistan motsätter sig föreslagen ny detaljplan då vi ser flera nackdelar med den jämfört med nuvarande plan. Fastigheten som idag är planlagd för centrum, kontor, utbildning och fritidsverksamhet ändras till bostadsändamål. Befintlig byggrätt möjliggör för en 3 våningar hög byggnad. Planförslaget möjliggör en bostadsbyggnad om 6 våningar med lokaler i bottenvåningen mot torget. Problem kan vara insyn, att bilparkering inte finns i anslutning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

till huset och att lek och utevistelse inte är planerat för. En gemensam takterrass föreslås med möjlighet till bostadsnära utevistelse men barn kan knappast leka med t ex boll på taket med tanke på olyckor så lekmöjligheten är mycket begränsad. Terrassen tar också hand om dagvatten och har ett våningsutrymme för andra funktioner. En stor nackdel är att huset ligger endast 7 respektive 8 m från stadshusets yttre väggar och överstiger alltså det tillåtna avståndet till närbeläget hus som är 10 m. Det skulle också skymma detta hus betydligt och därmed förstöra ett av Nackas viktigaste hus med en skyddsvärd historisk och arkitektonisk utformning vilket vore bedrövligt. Området runt Granithöjden och Centrala Nacka behöver mer än bara bostäder.

Här behövs det andra verksamheter som arbetsplatser, service och mötesplatser som skapar liv och rörelse även under dagtid i en levande stad. Tidsepokers olika uttryck behöver värnas och inte gömmas bakom skymmande närbelägna nya hus. Att steg för steg ersätta planlagda verksamhetsytor med bostäder riskerar att bygga en ensidig stad som töms på människor under vardagar. Det leder till en sovstad med sämre underlag för handel, företagande och service. Det är också negativt för tryggheten, attraktiviteten och den lokala ekonomin. Det pågår nu en utredning för att se om stadsparken ska byggas framför stadshuset eller om även det området ska ersättas med fler bostäder vilket sammanlagt med Granithöjden då skulle bli ett ytterst kompakt bostadsområde. Nackalistan anser att attraktiva stadsmiljöer bygger på blandning av miljöer. Företag, kontor, utbildning och fritidsverksamhet skapar flöden av människor, stärker näringslivet och ger långsiktigt stabila värden. Nackalistan menar att kommunen ska värna den ursprungliga inriktningen för fastigheten med ett förslag på 3 våningar som ett tänkbart alternativ och stå upp för en stadsutveckling som gynnar blandade och stimulerande miljöer med företagande, tillväxt och ett levande Nacka.

Rolf Wasteson reserverar sig mot beslutet för Vänsterpartiet och anger följande:

Vänsterpartiet är kritiska till det beslut som nu tagits om ny detaljplan för Granithöjden, fastigheten som ligger i direkt anslutning till stadshusets östra fasad. Den byggnad som nu planuppgdraget avser kommer att ligga väldigt nära stadshuset och vara lika högt, eller högre, än det. Stadshuset är en kulturhistoriskt viktig byggnad med typisk 60-talsstil och därför är det viktigt att inte planera för ett bygge som kommer att ta över och dominera. Bergskärningen som är gjord är besvärlig och behöver på något sätt tas upp så att något bygge behövs på den aktuella fastigheten är klart. Men det bör alltså vara en byggnad som både är lägre och som har en utformning som inte tar över i relation till stadshusbyggnaden. I och med den nya planen så ändras också innehållet i byggnaden från enbart olika typer av verksamheter till i huvudsak bostäder. I gällande detaljplan är max nockhöjd 59 m.ö.h, vilket vi anser väl avvägt och anser att motsvarande ska gälla även i den nya detaljplanen.

Små hyresbostäder kan ha en fördel, särskilt om det kan bli någon form av aktivitetslokaler för dessa i byggnaden. Vi noterar dock att den ursprungliga avsikten att här hårbärgera

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

lokaler för barn och unga (förskola, fritidsgård mm) nu knappast blir möjligt längre. Innan det genomförs är det angeläget att se till att dessa behov kan tillfredsställas i andra lokaler i områdets närhet.

Protokollsanteckningar

Tim Sundberg låter anteckna följande för Moderaterna:

Den här ytan är av stor betydelse för kvarteren i centrala Nacka, eftersom den utgör den sista pusselbiten av Granittorget. Vi är väldigt glada över att gestaltningen har varit prioriterad här och tagit inspiration från klassisk arkitektur. Vi är också nöjda över att våningsantalet har sänkts, och ser fram emot att få in synpunkter på samrådsförslaget. En viktig aspekt är verksamhetsytan i bottenvåningen som bidrar till ett aktivt torg och en riktigt trevlig plats.

Vi kommer fortsätta bevaka och bejaka gestaltning och arkitektur. Mycket av den nya bebyggelsen i Nacka har fått ett fyrkantigt och boxliknande uttryck. Vi ser därför gärna att gestaltningen bearbetas vidare för att ge byggnaden ett mer varierat och mindre boxigt uttryck. En mer markerad eller på annat sätt bearbetad takstruktur skulle exempelvis kunna bidra till detta. Balkongerna blir en framträdande del av fasaden mot torget. Det bör därför säkerställas att balkongplattornas undersidor inte lämnas betonggrå, utan får en genomtänkt färgsättning som harmonierar med fasaden. Inför det fortsatta planarbetet behöver det också klargöras om balkongerna ska få glasas in. Om inglasning tillåts bör utformningen regleras från början, så att inglasningarna blir enhetliga och inte försämrar byggnadens arkitektoniska uttryck. Om inglasning inte ska tillåtas bör även detta framgå tydligt.

Johan Krogh låter anteckna följande för Centerpartiet:

Det är bra att vi kommer vidare med detaljplanen för "Limpan". Platsen är idag ett sår i ett område som i övrigt börjar bli färdigställt. Små hyresrätter efterfrågas av många och platsen är alldeles utmärkt för den typen av bostäder med tanke på närheten till tunnelbanan. Centerpartiet ser positivt på ett lågt P-tal och samnyttjande av parkeringsplatser med omkringliggande bostäder. Det minskar behovet av sprängning och därmed minskar också byggnadens klimatavtryck rejält.

Vi vill särskilt framhålla vikten av att husets gestaltning och arkitektoniska kvaliteter prioriteras i det fortsatta arbetet. Husets kortsidor skulle enligt vår bedömning kunna ges en mjukare och mer bearbetad gestaltning. Exempelvis bör möjligheten att modifiera husets hörn prövas, så att upplevelsen av det skarpa 90-gradiga hörnet dämpas. En sådan bearbetning skulle kunna begränsas till de tre översta våningarna och därigenom bidra till en mer varierad och välavvägd siluett utan att påverka byggnadens huvudsakliga uttryck. Vi vill samtidigt understryka vikten av att de stora fönsterpartierna på husets framsida även fortsättningsvis upplevs som estetiskt tilltalande och ges en genomtänkt utformning. Solskydd bör därför i första hand placeras på insidan av fönstren. Radiatorer och andra tekniska installationer bör integreras på ett sätt som inte förfular eller stör fasadens och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

fönsterpartiernas arkitektoniska uttryck. Inglasning av balkonger bör inte vara ett alternativ, då detta riskerar att påverka byggnadens arkitektoniska helhetsintryck negativt.

Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande för Liberalerna:

Vi gör nu om detaljplanen och tillåter en byggnad på denna trånga och känsliga plats som är avsevärt högre än vad som tilläts i gällande detaljplan. Gestaltningen av byggnaden är därför av största betydelse. Den visionsbild som ingår i underlaget för ny detaljplan uppfyller i huvudsak de krav som kan ställas och en kommande bygglovsansökan får inte avvika från denna visionsbild genom förändringar som skulle försämra intrycket av huset.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

För att slippa spränga ut för ett garage och generera ökad biltrafik kommer bilparkering bara bli möjligt i markplan. Miljöpartiet vill dessutom sätta parkeringstalet till noll och endast tillåta de parkeringsplatser som krävs för tillgänglighetsanpassning. Dels för att undvika trafik på Granithöjdstorgets gångfartsområde, dels för att det går utmärkt att klara sig helt utan egen bil i ett så centralt tunnelbanenära läge, och dels för att det finns gott om lediga parkeringsplatser att hyra i närliggande garage för den som ändå anser sig behöva en egen bil. En stor kvalité med de naturbana stadshuskvarteren är också just de bilfria zonerna, de breda gångstråken, och torgen som Granithöjden och Agnestigs torg. Miljöpartiet vill att utrymmet mellan husen i de nya kvarteren ska bli en trygg fysisk och social arena där människor kan mötas, interagera och stärka det sociala kitt som är så viktigt för att bygga ett tryggt samhälle.

Laila Edholm låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi ser positivt på att det kommer att byggas hyresrätter i området. Kombinationen bostäder, bostads- och hyresrätter, och annan verksamhet minskar områdets karaktär av sovstad och ökar tryggheten genom fler människor i rörelse. Med små lägenheter till rimlig hyra borde detta bli ett bra boende för unga eller som trygghetsboende för äldre. Många unga och gamla brottas idag med ensamhet och behöver möjligheter till gemenskap i boendet. Det kan erbjudas här. Fler våningar kan ge billigare boendekostnader. Vi beklagar dock att gestaltningen verkar mer intressant för nämndens ledamöter än boendekostnaden för den ungdom som ska ha råd med sitt första boende. Vi upprepar också vår ståndpunkt att vi hellre ser bostäder här än på Järlahöjden, där vi hoppas kunna bevara ett idrottscampus.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Att släppa igenom ett projekt med ett p-tal som i praktiken är noll, förutsätter att det finns starka skäl. De starka skälen i det här fallet är närheten till tunnelbanan, svårigheten att över huvud taget kunna få till parkeringsplatser, att det är små lägenheter och möjligheterna att träffa överenskommelser med grannhus där det kan finnas parkeringsplatser för uthyrning.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00090

§ 196

Detaljplan för Finnboda chefsbostad, fastigheten Sicklaön 37:79 på västra Sicklaön

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan i enlighet med beslut i kommunstyrelsen den 15 juni 2026.
2. I tjänsteskrivelsens punkt 3.2.2 *uppföljning av projektmålen* ändra formulering till:
”Tillskapa en hisskoppling, tillgänglig för allmänheten, mellan Finnboda varvsväg och Östra Finnbodavägen”.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för ett nytt flerbostadshus med en hisskoppling mellan Finnboda varvsväg och Östra Finnbodavägen. Den tillkommande bebyggelse ska vara av hög arkitektonisk kvalitet, uppföras i beständiga material och ska i sin gestaltning samspela med de äldre industribyggnaderna i Finnboda varv. Vidare är planens syfte att den befintliga byggnaden Chefsbostaden bevaras och utformas för att kunna nyttjas som bostäder, kontor eller annan verksamhet som är lämplig utifrån platsens och byggnadens förutsättningar.

Planområdet omfattar fastigheten Sicklaön 37:79 som är i privat ägo och består av en bergssluttning mellan Östra Finnbodavägen (övre nivå) och Finnboda varvsväg (lägre nivå). En initial och övergripande bedömning är att ett nytt flerbostadshus kan omfatta cirka 3 000 kvadratmeter ljus bruttoarea bostäder. Beroende på lägenhetsstorlek motsvarar detta cirka 30 lägenheter.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Detaljplanen innebär att utbyggnad av kvartersmark genomförs, vilket bekostas av exploatören. För att tillskapa en angöring till fastigheten kan åtgärder krävas inom Finnboda varvsväg och planområdet kan därför komma att omfatta allmän plats gata. Åtgärder inom allmän plats som krävs för planens genomförande ska bekostas av exploatören och regleras i exploateringsavtal vid antagande av detaljplanen.

Kommunstyrelsen beslutade om ett positivt planbesked för aktuell fastighet den 3 april 2023 med bedömningen att planarbetet kan inledas andra kvartalet 2026.

Detaljplanen bedöms i nuläget kunna handläggas med standardförfarande, då projektet överensstämmer med översiktsplanens intentioner, inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan samt inte bedöms vara av betydande allmänt intresse. Preliminär tidplan för antagandet av detaljplanen är fjärde kvartalet 2028.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 7 augusti 2026

Bilaga 1. Protokollsutdrag från inriktningsbeslut den 15 juni 2026.

Bilaga 2. Start-PM.

Bilaga 3. Protokollsutdrag från beslut om planbesked den 3 april 2023, § 123.

Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkar bifall till det utsända förslaget med ändring att i tjänsteskrivelsens punkt 3.2.2 *uppföljning av projektmålen* ändra formulering till: ”Tillskapa en hisskoppling, tillgänglig för allmänheten, mellan Finnboda varvsväg och Östra Finnbodavägen”.

I detta yrkande instämmer Johan Krogh (C), Rolf Wasteson (V), Disa Pålman Nilsson (M), Sidney Holm (MP), Christina Ståldal (NL), Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD).

Beslutsgång

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

Jäv

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

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

I Nacka ska vardagen fungera, oavsett ålder och förmåga. Önskan om en hiss för bättre tillgänglighet från seniorbostäderna ner till Finnboda är förståelig, och vi har arbetat länge för att få till en lösning. Tidigare planer har stoppats på grund av strandskydd och att vi inte haft markåtkomst, men nu har vi äntligen en möjlig väg framåt. Att det här dessutom innebär en upprustning och bevarande av Chefsbostaden, Finnbodas äldsta hus, är viktigt för Nackas kulturarv och industrihistoria. Det känns bra att äntligen komma vidare.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Det är glädjande att möjligheten till en hisskoppling mellan Finnboda varvsväg och Östra Finnbodavägen nu prövas enligt Miljöpartiets förslag som röstades igenom i Kommunfullmäktige 2023-06-19.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig bakom att projektet prövas vidare i en detaljplaneprocess. Vi ser positivt på att förslaget kan ge en bättre koppling mellan Finnboda varvsväg och Östra Finnbodavägen. En hiss kan göra området mer tillgängligt, särskilt för äldre, barnfamiljer och personer med nedsatt rörlighet. Hissen måste vara till för allmänheten. Karaktären måste bevaras vid renoveringen av chefsbostaden och det kumulativa intrycket för riksintresset norra kustan i denna del, Stockholms vatteninfart, måste hålla god estetisk kvalitet. Skuggande för nuvarande bostäder måste tas hänsyn till och minimeras.

Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande för Liberalerna:

HSB:s Seniorlägenheter i Finnboda har funnits sedan 90-talet och fram till för ca 10 år sedan fanns det en trärappa ner till Finnboda Varvsväg. Dessa seniorlägenheter har aldrig haft ett idealiskt läge för äldre människor. Östra Finnbodavägen är lång och backig och en trärappa var inte heller idealisk för äldre med tunga matkassar. För ca tio år sedan byggdes flera nya hus för seniorlägenheter bl.a. på den plats där trärappan fanns. Boende i såväl nya som gamla seniorlägenheter kan sedan dess nå sitt hem endast via den långa, backiga och på vintern hala Östra Finnbodavägen. Bussförbindelserna är glesa.

De senaste tio åren har Liberalerna därför arbetat envist för att den hiss ska bli av, som nu ska möjliggöras i det nya detaljplanearbetet. Det är viktigt att den blir allmäntillgänglig dygnet runt. Inga nya hinder får leda till att denna den troligen sista chansen att förverkliga en hisslösning blir av.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Många har kämpat hårt, men fram till nu förgäves, för att hitta en möjlighet att få till en hiss från seniorhusen uppe på Finnbodaberget ner till Finnboda varvsväg med dess butiker, buss- och båttransporter etc. Så också vi Kristdemokrater. I och med den här planen faller en viktig pusselbit på plats.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Då vi agerat för detta länge, anser vi att det är på tiden att en hiss skapas mellan Finnboda varvsväg och Östra Finnbodavägen.

I tjänsteskrivelsen står det att en hisskoppling skulle innebära bättre tillgänglighet för de boende på Östra Finnbodavägen att ta sig ned till Finnboda varv. Vi vill understryka att vid ett möjliggörande av hiss, ska den vara offentlig och tillgänglig för alla, inte enbart för de boende på Finnbodaberget.

Helena Westerling låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Efter många års prövningar och väntan finns nu möjligheten att komma tillrätta med tillgänglighetsfrågan för boende på Finnbodaberget. Särskilt för boende och deras gäster i Seniorhuset. När detaljplanen för området antogs 2015 försvann en viktig länk att ta sig till kollektivtrafik och därmed möjlighet att smidigt ta sig till service, handel och olika

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

verksamheter för en fungerande vardag. Vi Socialdemokrater, och övriga inom oppositionen, krävde en lösning på tillgänglighetsfrågan innan detaljplan kunde antas. Tyvärr var detta inte en tillräckligt viktig och nödvändig fråga för såväl moderater, liberaler, centerpartister och kristdemokrater att ta hänsyn till utan förlitade sig på att exploatören och fastighetsägaren skulle lösa frågan. Därför är det nu viktigt att säkerställa att det inom denna detaljplan kommer finnas en sedan länge efterfrågad och nödvändig hiss som är tillgänglig för allmänheten.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00084

§ 197

Detaljplan för fastigheten Sicklaön 151:2, Värmdövägen 197, på västra Sicklaön

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.
2. Detaljplanen ska pröva om bostäder, handel, kontor, centrum, hotell, förskola eller andra typer av verksamheter går att förena med ett bevarande av fastighetens kulturhistoriska värden.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att ändra markanvändningen för den kommunägda fastigheten Sicklaön 151:2. Detaljplanen ska pröva lämpligheten för bostäder, handel, kontor, centrum, hotell eller andra typer av verksamheter som kan bidra till en levande och trygg närmiljö. Detaljplanen syftar även till att skydda värdefull kultur- och naturmiljö.

Fastigheten innehåller en befintlig byggnad i form av en villa uppförd 1905. I dagsläget står byggnaden tom men den har tidigare använts som bland annat enbostadshus, fritidsgård, förskola, och gruppbostad. Planområdet ingår i Storängens riksintresse för kulturmiljövården. Byggnaden är i behov av upprustning och kan ha kulturhistoriska värden som är värdefulla att bevara. Inom fastigheten finns även ett antal större träd. Lämpliga skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser för byggnaden och träd ska utredas under planarbetet.

Befintlig byggnad är avsedd att bevaras och ingen ny bebyggelse avses tillkomma, utöver eventuella komplementbyggnader. Lämplig markanvändning behöver studeras vidare under planarbetet och kan påverkas av förutsättningar kring bland annat buller, parkering och trafik.

Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen. Detaljplanen bedöms kunna bedrivas med standardförfarande och antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Planarbetet bekostas av kommunens fastighetsenhet. En eventuell framtida försäljning av fastigheten skulle medföra intäkter till kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 augusti 2026

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkar bifall till det utsända förslaget med tillägg att detaljplanen ska pröva om bostäder, handel, kontor, centrum, hotell, förskola eller andra typer av verksamheter går att förena med ett bevarande av fastighetens kulturhistoriska värden.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan är positiva till detta planuppdrag och ser fram emot att denna byggnad som utgör en viktig del av centrala Nackas äldre bebyggelse står kvar och i sin karaktär och form inte förvanskas. De åtgärder som kan behövas göras för att den fina villan ska få en bättre funktion och ökad användningsbarhet bör inte innebära en alltför stor förändring. Stor hänsyn till befintliga värden bör tas.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Det aktuella planområdet ingår i Storängens riksintresse för kulturmiljövården, så det är glädjande att nämnden röstade igenom Miljöpartiets yrkande om att pröva om den nya detaljplanens förslag verkligen går att förena med ett bevarande av de kulturhistoriska värdena.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00038

§ 198

Pågående planarbeten 2026

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Handlingar i ärendet

Pågående planarbeten, 2026-08-07

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00036

§ 199

Pågående planbesked 2026

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Handlingar i ärendet

Pågående planbesked, 2026-08-07

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00037

§ 200

Positiva planbesked 2026

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Handlingar i ärendet

Positiva planbesked, 2026-08-07

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00165

§ 201

Rekommendation från Storsthlm: Ny samverkansöverenskommelse för miljösamverkan Stockholms län 2027-2030

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut:

Kommunstyrelsen antar samverkansöverenskommelsen för Miljösamverkan Stockholms Län (MSL) för åren 2027-2030, enligt rekommendation från Storsthlm.

Sammanfattning av ärendet

Storsthlm rekommenderar att Nacka kommun antar den nya samverkansöverenskommelsen för Miljösamverkan Stockholms län (MSL) för perioden 2027-2030. MSL är ett etablerat samarbete mellan kommunerna i Stockholms län, Länsstyrelsen Stockholm och Storsthlm med syfte att stötta, utveckla och effektivisera kommunernas miljöbalkstillsyn och livsmedelskontroll.

Genom samverkan utvecklas gemensamma arbetssätt, tillsynsmetoder, checklistor och vägledningar. Samverkan omfattar även utbildningar, erfarenhetsutbyte, benchmarking, gemensamma nyckeltal och verksamhetsutveckling. Detta bidrar till ökad rättssäkerhet, likvärdiga bedömningar mellan kommunerna, effektivare resursanvändning och bättre förutsättningar för företag och andra verksamhetsutövare att följa lagstiftningen.

Den nya överenskommelsen innebär inga större förändringar av organisationens grundstruktur men tydliggör MSL:s roll inom gemensam verksamhetsutveckling samt stärker kopplingen till nationella strategier och tillsynsvägledning. Överenskommelsen föreslås gälla från den 1 januari 2027 till den 31 december 2030.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 augusti 2026

Bilaga 1. Samverkansöverenskommelse för Miljösamverkan Stockholms län 2027–2030

Bilaga 2. Rekommendation från Storsthlm, Ny samverkansöverenskommelse för Miljösamverkan Stockholms Län 2027-2030

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

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00123

§ 202

Ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna för Nacka Gårds naturreservat Erstavik 6:1, Erstavik 6:6

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från föreskrifterna för Nacka gårds naturreservat (punkterna C1 och C2) beviljas för en orienteringstävling som ska hållas inom reservatet den 29-30 juli 2027. Dispens gäller fastigheterna Erstavik 6:1 och Erstavik 6:6. Arrangemanget ska genomföras i huvudsak enligt ansökan och den situationsplan som redovisar tävlingsområdet (bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 4 juni 2026).
2. Dispensen förenas med följande villkor:
 - a. Området ska vara städat senast tre dagar efter att evenemanget har genomförts.
 - b. Banor ska så långt som möjligt undvika områden med nyckelbiotoper och områden där det finns störningskänsliga fåglar.
 - c. Sökanden ska samråda med reservatsförvaltaren för att säkerställa att området har återställts efter evenemanget.
 - d. Eventuella skador på vägar, mark eller naturmiljö ska anmälas till reservatsförvaltaren och miljötillsynsenheten.
 - e. Eventuella skador på vägar, mark eller naturmiljö ska återställas i samråd med reservatsförvaltaren.

Giltighetstid

Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Läs mer under rubriken Information till beslutet.

Lagstöd med mera

Beslutet om dispens är fattat med stöd av 7 kap. 7 §, 7 kap. 25 - 26 §§ och med hänvisning till 16 kap. 2 § miljöbalken (SFS 1998:808).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Dispens från reservatsföreskrifterna för Nacka Gård söks av Svensk Orientering Events AB för att anordna en orienteringstävling, O-ringen, under två dagar 2027. Särskilt skäl för åtgärden enligt 7 kap. 7 § miljöbalken bedöms finnas då föreskrifternas främsta syfte är friluftsutnyttjande och där orientering är en sådan aktivitet som gynnar friluftslivet. Genom de försiktighetsåtgärder sökanden har angett för att undvika skador på växt- och djurliv bedöms orienteringstävlingen kunna genomföras utan att påverka reservatets syfte negativt varför dispens kan medges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 4 juni 2026

Bilaga 1. Situationsplan med tävlingsområde

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Kontakt med miljötillsynsenheten

Bilaga 4. Anordningar i tävlingsområdet

Bilaga 5. Områdets förutsättningar

Bilaga 6. Hänsyn och skyddsåtgärder

Bilaga 7. Anvisningar för banläggning

Bilaga 8. Huvudsakliga banstråk

Bilaga 9. Länsstyrelsens beslut 2026-03-19

Bilaga 10. Platsens läge

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

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00056

§ 203

Ändring av utförandetid, djupborrad bergvärmebrunn Ormingeringen 54, Orminge 42:2

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ändra villkoret för utförandetiden för anmäld bergvärmeanläggning på Orminge 42:2 enligt följande:

1. Arbetet måste påbörjas inom 2 år och vara klart inom 5 år efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Beslutet ersätter punkt 15 i beslut §95, från den 22 april 2026, i ärende MSN-2026-00056 som villkorade om ett års utförandetid.

Sammanfattning av ärendet

HSB Brf Turkosen har anmäl installation av värmepump med två vertikala energibrunnar med ett planerat djup på vardera 1 500 meter. Nämnden godkände anmälan i beslut §95, den 22 april 2026, i ärende MSN-2026-00056. Efter att beslutet delgivits så meddelade sökanden att de behöver längre utförandetid än vanligt. Utförandetiden anpassas därför till att arbetet måste påbörjas inom 2 år och vara klart inom 5 år.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 juni 2026

Bilaga 1. Protokollsutdrag 2026-04-22 § 95 Beslut med villkor för att installera värmepump, Ormingeringen 54, Orminge 42:2

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

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00044

§ 204

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerar om följande;

Kyrkviken

Under slutet av förra veckan upptäcktes oljefilm vid badbryggorna i Kyrkviken. NVOA var på plats under fredagen och konstaterade att det handlade om en mindre mängd olja som tunn film på vattenytan, och att dagvattenanläggningen var ren. Eftersom anläggningen är konstruerad för att fånga upp olja och olja dessutom inte förekom i anläggningen, så framgår det att oljan kommer från annat håll. Vi vet dock inte varifrån. NVOA beställde absorptionslans för att begränsa spridning av film. Tunnfilm är inte farlig, men vi rekommenderar ändå att man inte badar när det är olja i vattnet. Det sattes därför upp skylt som avrådde från bad. På måndagen var oljefilmen helt borta. Vi missade dock att informera kundserviceenheten och lägga ut info på webben.

Nya anläggningar i SÖBoo

Miljötillsynsenheten har fått både frågor och ansökningar.

Det verkar som att det har gått fram att bristen på grundvatten gör att det är svårt att få tillstånd för nya brunnar, men det har lett till kreativa lösningar. Vi har fått frågor om att använda gamla brunnar och öka uttaget, vilket då inte kräver tillstånd från oss. Men när det är uttag för mer än två familjer så är det vattenverksamhet som ska till Länsstyrelsen. Därför har vi nu fått förslag om vattenförsörjning med vatten som körs in och lagras i tank. Det prövas inte under miljöbalken men om fler än 50 personer ska försörjas med vatten på det viset så blir det en dricksvattenanläggning enligt livsmedelslagstiftningen. Exploatering bedömer även att det kan bli problem med försörjningen under utbyggnadstiden. Det behövs även en del handpåläggning från oss, för att ansökningar antingen saknar uppgifter eller föreslår konstiga lösningar - till exempel reningsverk som går till slutan tank eller släpps till dagvattendike utan efterpolering.

Ingen tunnelbana till Baggensfjärden.

Länsstyrelsen förbjöd konstruktion av rev med skrotade och sanerade tunnelbanevagnar i Baggensfjärden. Förbudet baserades inte på nämndens synpunkter, utan på Sjöfartsverkets tillägg om att det är olämpligt med dykattraktion i så trafikerade vatten. Länsstyrelsen godkände ett motsvarande rev på en plats i Haninge, och då med krav på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

försiktighetsåtgärder och kompletteringar för att komplettera de brister som fanns i anmälan.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00164

ByggR: B 2026-000060

§ 205

Föreläggande om att åtgärda lägenheter med bristande brandskydd för ERSTAVIK 26:12-13, ERSTAVIK 26:113 och ERSTAVIK 26:620

Beslut

1. Nämnden förelägger Stena Sessan Nacka AB (556533-7127) ägare till fastigheterna Erstavik 26:12, Erstavik 26:13, Erstavik 26:113 och Erstavik 26:620 att senast inom 6 månader vidta åtgärder så att samtliga enkelsidiga lägenheter på våning 5 räknat från gårdssida och ovanliggande våningsplan uppfyller SBN 67 BABS 1967 gällande att det finns två av varandra oberoende utrymningsvägar. Beslutsunkten gäller omedelbart trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.
2. Om fastighetsägaren Stena Sessan Nacka AB (556533-7127) underlåter att vidta åtgärd inom uppsatt tid enligt punkt 1 behöver de betala ett vite på 250 000 kronor och därefter 100 000 kronor för varje period om 3 månader fram tills att åtgärd enligt punkt 1 har vidtagits.
3. Om föreläggandet inte följs kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § plan- och bygglagen, PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutet tas med stöd av 11 kap. 19, 37 och 38 §§ PBL, och 4 § lag (1985:206) om viten.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller bristande brandskydd för ett bostadsområde innehållande 28 stycken höghus i Fisksätra. Frågan har uppstått då brandskyddsstrategi har diskuterats i tillsynsärende B 2025-000490 där Storstockholms brandförsvaret haft flertalet synpunkter. Aktuellt föreläggande gäller de brister som konstaterats i 12 stycken enkelsidiga ettor på våning 5 räknat från gårdssida som vetter mot innergård. Bristen består i att de inte uppfyller kravet på två av varandra oberoende utrymningsvägar som fanns vid tiden för uppförande. Dessa brister bedömer nämnden innebära att de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § punkt 2 PBL säkerhet i händelse av brand inte uppfylls vilket också påverkar punkt 7 om lämplighet för det avsedda ändamålet. Samtliga berörda fastigheter ägs av Stena Sessan Nacka AB.

Bristerna som aktuellt föreläggande gäller kom till nämndens kännedom första gången i januari 2026. Fastighetsägarna har visat en ovilja att bistå med efterfrågade uppgifter, åtgärdsförslag och vidta åtgärder. Mot bakgrund av detta ser nämnden behov av att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

förelägga om åtgärder för att säkerställa utrymningssäkerheten för dessa lägenheter samt att förena föreläggandet med omedelbar verkställighet och justering liksom vite. Föreslagen rättelsetid, verkställighet, justering och vitesbelopp har satts i förhållande till frågans allvarliga art.

I ärendet kvarstår eventuellt åtgärdsbehov av angöringsvägen fram till byggnaderna som ägs av Nacka kommun.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller frågor kring brandskyddet för ett bostadsområde innefattande 28 stycken höghus i Fisksätra. Frågan har uppstått då brandskyddsstrategi har diskuterats i B 2025-000490. Södertörns brandförsvarsförbund skrev i yttrande 23 juni 2025 i B 2025-000490 att utförd ändring av altan- och balkongdörrar i området försämrat möjligheten till utrymning vid händelse av brand. Förbud mot fortsatta dörrbyten med hänsyn till brister gällande tillgänglighet och möjlighet till utrymning vid brand fattades i ärende B 2025-000490 den 27 juni 2025, beslut DL 2025-001356.

Från och med 1 juli 2025 ingår Nacka i Storstockholms brandförsvär, SSBF. För att de skulle kunna ta ställning till bedömningen gjord av Södertörns brandförsvarsförbunds behövdes det klargöras hur byggnaderna är tänkta att utrymmas. En övergripande brandskyddsstrategi begärdes in. Utrymningsstrategin angav att fönster var alternativ utrymningsväg och räddningsvägar och uppställningsplatser redovisades, se bilaga 2 och 3. Presenterad strategi förutsätter assistans av räddningstjänst varför SSBF:s riktlinjer behöver uppfyllas. Flertalet avstämningar har gjorts med SSBF i frågan och om inkomna skrivelser. De har haft synpunkter både på angöringsvägen på Nacka kommuns mark och för Stenas fastigheter som omfattar bostadshusen och marken närmast kring där bland annat uppställningsplatser för räddningsfordon behöver finnas.

Principen att fönster är alternativ utrymningsväg har bedömts kunnat godtas för lägenheterna med balkonger vars dörrar ändrats. Detta efter att ett intyg att räddningsvägar och uppställningsplatser på Stenas fastigheter i huvudsak kunnat av brandssakkunnig intygas uppfyller SSBF:s riktlinjer, se bilaga 4. Utlåtandet har dock av SSBF konstaterats vara osedvanligt kort och övergripande och stämde av internt inom SSBF och med enhetschef på Nacka brandstation innan återkoppling gavs till bygglovenheten att det kunde godtas. Nacka brandstation konstaterade att det är trångt men att de kommer fram.

Strategin att fönster är alternativ utrymningsväg har inte kunnat godtas för området som helhet. SSBF har påtalat att de utan ett särskilt utlåtande om enkelsidiga lägenheter ser risker i brandutrymningsstrategin som helhet. Förtydliganden om de enkelsidiga lägenheterna begärdes första gången den 3 november 2025. Den 9 januari 2026 inkom en skrivelse av representant för fastighetsägarna som angav att det finns ett par ettor där det idag saknas en alternativ utrymningsväg eftersom dessa inte går att nå med höjdfordon eller

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bärbara stegar. Det uppgavs att de då höll på att skissa på åtgärder. Den 19 januari 2026 hölls möte med representant för fastighetsägarna och deras brandsakkunnig då bland annat kravnivåer och vad som behövde redovisas diskuterades. Fråga har ställts om man övervägt att bygga om trapphusen till så kallade Tr2-trapphus som innebär att endast en utrymningsväg behövs och inga uppställningsplatser för höjdfordon behövs. Svar inkom 6 februari 2026 att det är något som har övervägts som lösning. Att genomföra det anfördes dock skulle innebära så stort ingrepp i fastigheten att det blir för kostsamt för att vara en bra lösning.

Den 31 mars 2026 förtydligades bristerna för enkelsidiga lägenheterna i ett PM från brandsakkunnig, dock endast tydligt för vissa våningsplan, se bilaga 1. Under bedömning i dokumentet framgår att samtliga lägenheter i storleken ettor på våning 5 och över inte uppfyller kraven som gällde vid tiden för uppförande och alltså bara har en utrymningsväg, den mot trapphuset. Det antyds även i dokumentet att det föreligger brister för ettorna på våning 1–4. Totalt uppges 35 lägenheter beröras, men det är oklart om det gäller lägenheterna på våning 1-4 eller totalt sett.

Begäran om åtgärdsförslag för konstaterade brister liksom fortsatt saknade uppgifter har därefter efterfrågats 7 och 28 april 2026. I maj uppgav fastighetsägare att mer tid behövdes men har inte återkopplat hur lång tid som önskas. Fastighetsägare önskade i slutet maj möte. Återkoppling gavs att för dialog om åtgärder behövs i ett första steg begärda kompletteringar för att ha något att utgå diskussionen ifrån. I juni efterfrågades åter kravnivåer och lagstöd för åtgärder och begäran om uppgifter. Ett utförligt svar gavs 11 juni 2026 med hänvisningar till mötet i januari liksom lagstöd för åtgärder och begäran om uppgifter. Den 11 juni påmindes även åter om begärda kompletteringarna och information gavs om att föreläggande avsågs tas fram om begärda uppgifter inte inkom. Den 22 juni 2026 återkopplade representant för fastighetsägarna att man inte anser kraven aktuella att ställa på byggnaderna på grund av deras ålder liksom att ett föreläggande inte är möjligt. Dialog i frågan om behovet av föreläggande och önskemål om mer tid att inkomma med handlingar har därefter förts av fastighetschef från Stena med gruppchef från bygglovenheten och internt med kommunjurist för förankring av behovet av föreläggande.

Vad gäller övriga frågor kvarstår en fråga om det cykelställ som gjorts nedslag på gällande framkomlighet enligt bilaga 4 tagits bort. Det kvarstår även frågor om utförandet på angöringsvägen fram till husen uppfyller riktlinjerna från SSBF.

Angöringsvägen/räddningsvägen ligger på allmän platsmark som ägs av Nacka kommun. Dialog förs med enheten för offentlig utemiljö som ansvariga för förvaltningen av vägen gällande frågor om växtlighet och vägens bärighet. Dialog förs även med trafikenheten gällande körspårsanalys för de synpunkter på vändradier och hinder i form av bland annat en skulptur som framförts utgöra direkt hinder för uttryckning vintertid.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Dialog har i ärendet förts med planenheten då det finns ett pågående planarbete för den södra delen av området. I det planförslag som lagts fram har nedslag gjorts av Södertörns brandförsvarsförbund vad gäller framkomlighet. Arbetet har uppgetts inte ha fördjupat sig i brand- och framkomlighetsfrågor då det gäller befintlig bebyggelse och därmed inte sker någon ny prövning avseende bostadsanvändningen. Räddningsväg in till befintlig bebyggelse avses behållas, men utformning och framkomlighet kan behöva ses över i det fortsatta arbetet i samråd med SBFF. Detta uppgavs ha inte påbörjats då planarbetet angavs pausat.

Yttrande

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen genom Johan Johansson och Maria Säterdal från Stena Fastigheter Stockholm AB. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande genom Pedja Dejkoski som är förvaltare för Stena fastigheter, se bilaga 5. Av yttrandet framgår att Stena motsätter sig ett föreläggande då det anses sakna lagligt stöd. Bristerna anges inte kunna föreläggas om genom åtgärdsföreläggande. Den anses saknas förutsättningar för omedelbar verkställighet med skälet att bristerna förelegat sedan byggnadernas uppförande och att ingen olycka kopplat till bristen inträffat. Man anser rättelsetiden om sex månader för snäv då det är omfattande och komplexa åtgärder. Stena anser sig inte fått tillräcklig tid att återkomma med förslag på åtgärder och att ärendet därför inte ska tas upp för beslut. Det anges inte heller tydligt framgå vilka åtgärder som ska vidtas och därmed upplevs föreläggandet otydligt och svårt att efterkomma och sakna skäl att förena med vite. Vidare anses vite ej befogat då man anser sig vare en ansvarstagande fastighetsägare som har för avsikt att följa ett eventuellt föreläggande. Vitesbeloppen anses även oproportionerliga.

Fastighetsägarna har den 16 augusti 2026 inkommit men en komplettering till tidigare yttrande innehållande förtydliganden och olika åtgärdsförslag, se bilaga 6-8. Det uppges totalt i området finnas 173 stycken enkelsidiga lägenheter varav 58 stycken vetter mot innergård. Av dokument från brandsakkunnig framgår att alla ettor från marknivå till och med 4 våningar, sett från gården, är utrymningsbara med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning och uppfyller kraven från när husen uppfördes. 12 stycken enkelsidiga ettor som vetter mot innergård uppges sakna alternativ utrymningsväg. De är fördelade över 4 olika huskroppar och ligger på plan 5 och uppåt, från gården räknat.

Skäl till beslut

Överträdelse

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om säkerhet i händelse av brand (se 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL). Av 8 kap. 5 § PBL följer att det är de tekniska egenskapskrav som gäller när byggnaden uppförs som ska vara uppfyllda. Vad som krävs för att byggnadsverket ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven framgår av de förordningar och föreskrifter som gällde vid tiden för åtgärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Husen inom Fisksätraområdet uppfördes mellan 1970 och 1975. Den bygglagstiftning som gällde under den tiden är Svensk byggnorm 67 föreskrifter, råd och anvisningar till byggnadsstadgan (BABS 1967), SBN 67. Gällande utrymningssäkerheten för lägenheter anges detta i SBN 67 avsnitt 37. Utrymningsvägar framgår i avsnitt 37 under :311, :3111-3112, :312, :3121, :313, :326 och :327. Enligt avsnitt :311 allmänt gäller att från varje lägenhet där personer inte endast tillfälligt vistas, anordnas minst två av varandra oberoende utrymningsvägar såvida tillgänglig utrymningsväg inte är utförd på särskilt betryggande sätt, t ex brandsäkert eller brand- och rök säkert avskild trappa, eller eljest särskilt skäl till undantag föreligger. Hiss räknas inte i något fall som utrymningsväg.

Av utlåtande av brandsakkunnig som inkom 31 mars 2026 framgår att samtliga lägenheter i storleken ettor på våning 5 och över inte uppfyller kraven på två av varandra oberoende utrymningsvägar, som gällde vid tiden för uppförandet. Av kompletterande underlag som inkom 16 augusti framgår att det gäller 12 stycken lägenheter. Dessa konstaterade brister bedömer nämnden innebär att de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § punkt 2 PBL säkerhet i händelse av brand inte uppfylls vilket också påverkar punkt 7 om lämplighet för det avsedda ändamålet.

Detta innebär en underlåtelse att följa gällande regler i plan- och bygglagstiftningen. Frågan kan inte anses preskriberad då reglerna om ett byggnadsverks egenskaper inte upphör att gälla efter att den uppförts.

Föreläggande

Åtgärden gäller bristande brandskydd för enkelsidiga lägenheter, ettor, på våning 5 räknat från gårdssida som vetter mot innergård. Antal lägenheter där brister konstaterats uppges vara 12 stycken fördelade på Erstavik 26:12 (5 stycken), Erstavik 26:13 (5 stycken), Erstavik 26:113 (1 stycken) och Erstavik 26:620 (1 stycken). Samtliga fastigheter ägs av Stena Sessan Nacka AB.

Trots flertalet påminnelser och att bristerna varit kända sedan minst januari 2026 har fastighetsägarna har inte självmant inkommit med åtgärdsförslag för att kunna diskutera alternativ eller vidtagit några åtgärder. Då fastighetsägarna inte självmant tagit fram efterfrågade uppgifter och i kommunikation visat en tydlig ovilja att ta fram utredningar för att bistå med uppgifter och vidta åtgärder ser nämnden behov av att förelägga om åtgärder. Mot denna bakgrund samt med anledning av att frågan gäller risk för liv och hälsa i händelse av brand bedöms det finnas skäl för en kortare åtgärdstid och omedelbar verkställighet och justering liksom att förena föreläggandet med vite samt löpande vite. Adressaten av föreläggandet bedöms ha rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Föreslagna vitesbelopp har satts i förhållande till frågans allvarliga art.

Av praxis framgår att det ställs höga krav på precision och tydlighet i ett vitesföreläggande (se t.ex. MÖD P-529-21 meddelad 20 juni 2022). Då det konstaterats att det är en alternativ

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

utrymningsväg som saknas liksom att det enbart avser lägenheter i storlek ettor anser nämnden att det tillräckligt tydligt vilken brist som ska avhjälpas. Då det kan finnas flera alternativa sätt att åtgärda en byggnad för att uppnå ett erforderligt brandskydd kan det inte krävas att ett föreläggande i detalj anger hur en åtgärd ska utföras. Vidare med hänsyn till frågornas komplicerade och tekniska natur kan det inte förväntas att ett föreläggande som utfärdas i syfte att säkerställa brandskyddet är utformat så att gemene man kan utläsa exakt vad som innefattas. Det får förutsättas att föreläggandets adressat vid behov tar erforderlig kontakt med aktuell myndighet eller annan sakkunnig innan de förelagda åtgärderna ska vidtas och att parterna därefter har en kontinuerlig dialog (jämför Kammarrätten i Göteborgs dom den 11 mars 2008 i mål nr 5872–06 och dom den 19 februari 2024 i mål nr 3981-23). Adressaten har ingen valrätt och får alltså inte välja andra sätt att nå det eftersträlvade resultatet än genom de åtgärder som anges i föreläggandet (Kammarrätten i Stockholms dom den 14 september 2022 i mål nr 1696–22). Skulle föreläggandet vara alltför preciserat kan det alltså riskera att i allt för stor grad begränsa adressatens valmöjligheter.

Ett dokument av brandsakkunnig med olika åtgärdsförslag har inkommit i yttrande till tjänsteskrivelse. Då det inte framgår av inkomna handlingar vilket av åtgärderna som avses tillämpas eller tidplan ser nämnden behov av ett föreläggande. Förslagen innebär olika påverkan på byggnaderna. Mot denna bakgrund vill upplysas om att ifall ändringar görs, till exempel i lägenheternas sammansättning eller storlek så gäller reglerna för ändring, vilket medför att det är reglerna enligt dagens bygglagstiftning som ska följas, byggreglerna om brandskydd, Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2024:7) om säkerhet i händelse av brand i byggnader.

De konstaterade bristerna bedömer nämnden innebär att de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § punkt 2 PBL om säkerhet i händelse av brand inte uppfylls vilket också påverkar punkt 7 i samma bestämmelse om lämplighet för det avsedda ändamålet. Det kan ifrågasättas om en lägenhet som inte har fullgott brandskydd faktiskt är lämplig som stadigvarande bostad såsom i aktuellt fall gäller. Nämnden har möjlighet att utfärda användningsförbud om byggnadsverk har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket. Nämnden ser dock att det är ett mycket ingripande beslut men som kan bli relevant om ytterligare brister framkommer eller det kommer till nämndens kännedom att det inte går att vidta åtgärder för att uppfylla kraven på två utrymningsvägar.

Fastighetsägarna har genom ombud från Stena fastigheter framfört att det är orimligt att begära åtgärder som borde ha utförts vid nybygge inte har utförts och att krav inte kan ställas retroaktivt på ett bygglov som getts på 1970-talet. De krav som gäller vid uppförande av en ny byggnad upphör inte att gälla när byggnaden är färdig. Som utgångspunkt går det inte att ställa krav på åtgärder som går utöver de som byggreglerna ställde krav på när byggnaden uppfördes eller ändrades. Ska ytterligare krav ställas behöver

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

det föreligga särskilda omständigheter (prop. 1962:12 s. 142 samt RÅ 1982 2:5 och 1972 C 229). Om det senare visar sig att de krav som gällde när byggnaden uppfördes inte är uppfyllda är det möjligt att förelägga för att dessa ska uppnås (se exempelvis MÖD P 6912-19 meddelad 27 augusti 2020). Föreläggande enligt domen som hänvisas till gäller rättelseföreläggande men Boverket tydliggör på PBL Kunskapsbanken att vad gäller att åtgärda brister avseende tekniska egenskapskrav kan byggnadsnämnden ingripa inom ramen för sitt tillsynsansvar om kraven inte uppfylls. Nämnden har också möjlighet att förelägga om åtgärd om framtagande av brandskyddsdokumentation. Nämnden bedömer att det även då det innebär en kostnad att åtgärda bristen avseende utrymningsvägar i ettorna är proportionerligt att förelägga om att se till att ytterligare utrymningsväg anordnas.

En byggnadsnämnds bygglovsprövning omfattar inte heller en bedömning av om byggnaden uppfyller de tekniska egenskapskraven. Att ett lov getts i aktuellt fall är alltså inte en garanti från kommunen att kraven följts. Det är byggherren som, genom kontrollplanen, ansvarar för detta. Då husen i fråga uppfördes före nuvarande plan- och bygglagstiftning finns inget beslut som motsvarar det vi idag kallar slutbesked, som är ett intyg på att byggherren kan antas ha uppfyllt gällande lagstiftning. Ansvar för åtgärder ålåg byggherren att kraven uppfylldes. Att byggnaderna haft brister sedan uppförandet och att det ännu inte skett en sådan olycka som påtalat behovet tidigare ser nämnden inte är ett skäl för att inte utföra åtgärder så att lägenheterna är säkra vid händelse av brand.

Fastighetsägarna har inkommit med två yttranden till tjänsteskrivelsen genom en förvaltare för Stena Fastigheter Stockholm AB, se bilaga 5-8. Synpunkterna som anges gällande nämndens möjlighet att ingripa har tidigare framförts och lagstöd angetts vilket också framgår av tjänsteskrivelsen. Nämnden har goda erfarenheter av att kunna arbeta lösningsorienterat med Stena fastigheter. I detta ärende och med hänsyn till frågans allvarliga art har dock anmärkningsvärt mycket av handläggningen kretsat kring att bestrida nämndens handlingsutrymme att begära information och åtgärder som syftar till att säkerställa bostädernas lämplighet och säkerhet. I kompletteringar till yttrande har klargjorts omfattningen av åtgärdsbehovet tydliggjorts. Först med det kompletterande yttrandet har en fullständig bild av läget gällande antal enkelsidiga lägenheter över samtliga våningsplan getts. Med hänsyn till att brister konstaterats och den ovilja som visats att själva utreda, föreslå eller vidta åtgärder ser nämnden behov av ett föreläggande. Vad som anförts i yttrandet i övrigt bedömer nämnden inte ger skäl att ändra sitt ställningstagande.

Avslutningsvis vill nämnden upplysa om att byggreglerna om brandskydd syftar till att ge ett skydd för medborgarna avseende säkerhet i händelse av brand i byggnader med tyngdpunkt på personsäkerhet. Boverket framför på PBL Kunskapsbanken att det därför viktigt att tänka på att reglerna inte nödvändigtvis innebär ett välavvägt och kostnadsoptimalt brandskydd i alla tänkbara hänseenden. Utöver PBL finns andra lagstiftningar en byggnad ska uppfylla. Detta kan innebära att högre krav än vad som följer

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

av byggreglerna om brandskydd i vissa fall ska ställas på det byggnadstekniska brandskyddet utifrån dessa lagstiftningar. Bygglovenheten har i aktuellt fall bedömt frågan utifrån plan- och bygglagstiftningen men vill med detta medskick även upplysa fastighetsägarna om att det även kan finnas andra krav som också behöver tillgodoses.

Mot bakgrund av ovan redovisade omständigheter anser nämnden att beslut ska tas enligt beslutsatserna.

Tillämpliga bestämmelser

Ett byggnadsverk är enligt 1 kap. 4 § PBL en byggnad eller annan anläggning.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 9 § första stycket PBL får inte placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 8 kap. 4 § första stycket PBL framgår att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Lag (2020:239).

Enligt 8 kap. 5 § PBL ska kraven i 4 § ska uppfyllas på så sätt att de

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

1. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och
2. med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskapskrav som ska uppfyllas vid tillämpningen av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Kraven ska uppfyllas i samma omfattning av byggnaden som anges i 2 § första stycket, om inte annat följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Det som enligt första och andra styckena gäller i fråga om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Enligt 11 kap. 8 § framgår att för att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,
2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk som behövs för tillsynen, och
3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar eller representerar den som tillverkar och hos den som importerar eller saluför byggprodukter som omfattas av tillsynen
 - a) få tillgång till produkter för kontroll,
 - b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och
 - c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

Tillsynsmyndighetens rätt enligt första stycket 3 gäller även hos den som installerar hissar.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har för att fullgöra sin kartläggningsuppgift också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad.

Av 11 kap. 19 § PBL framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderätts-havare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggande enligt 19 § förenas med vite.

Av 11 kap. 38 § PBL framgår att i ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft. Av andra stycket framgår att beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms.

Av 4 § lag om viten framgår att om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Enligt SBN 67 avsnitt 37:311 allmänt gäller att från varje lägenhet där personer inte endast tillfälligt vistas, anordnas minst två av varandra oberoende utrymningsvägar såvida tillgänglig utrymningsväg inte är utförd på särskilt betryggande sätt, t ex brandsäkert eller brand- och rök säkert avskild trappa, eller eljest särskilt skäl till undantag före ligger. Hiss räknas inte i något fall som utrymningsväg.

Av SBN 67 avsnitt 37:312 om nödutrymning framgår att i fråga om bostad och kontorshus godtas nödutrymning med brandkårens utrustning som den ena av :311 avsedda utrymningsvägar under förutsättning att varje lägenhet har tillgång till ett öppningsbart fönster enligt :326 samt i vissa fall balkong enligt :327. I våningsplan där trapphall är avskild från trappa i lägst klass B 60 får nödutrymning med brandkårens utrustning även förutsättas ske genom fönster i annan lokal eller lägenheter i samma våningsplan.

Av SBN 67 avsnitt 37:3121 framgår att nödutrymning med brandkårens lätta, bärbara stegar (s k utskjutsstegar) kan normalt ske från våning, vars golv är beläget högst 11 m över mark, dvs som regel i byggnad med högst 4 våningar. Vid bedömning av utrymmes behov för transport (exempelvis från gata till kringbyggd gård) kan här avsedd stegutrustning anses ha ytterdimensionerna 6 000 X 800 X 300 mm.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Med hjälp av tung stegutrustning kan brandkåren utrymma våning, var golv är beläget intill 22 m över mark, dvs som i regel byggnad med högst åtta våningar. Härvid förutsättes att brandkåren har tillgång till minst 25 m steg samt att lägenheterna är åtkomliga med maskinstegar från gata, allmän väg eller brandväg (jfr :411).

Av SBN 67 avsnitt 37:3122 framgår att utrymning genom annan lokal eller lägenhet kan exempelvis komma ifråga där bostadslägenhet anordnas med fönster endast mot kringbyggd gård, där brandkårens stegutrustning inte kan användas.

Av SBN 67 avsnitt 37:3123 framgår att för i andra stycket avsedd steg godtas utförande med stegpinnar av 16 mm rundstång, svetsade i ramar av plattstång 60 x 6 eller vinkelstång 40x 40 x 6. Stegens bredd bör vara ca 0,5 m och stegpinnarnas inbördes avstånd inte överstiga 0,3 m. Stegen placeras lämpligen på ca 0,15 m avstånd från väggen och ansluts till fönster eller balkong på ändamålsenligt sätt.

Av SBN 67 avsnitt 37:313 framgår att byggnadsyta per trappa i annat våningsplan än bottenvåningen får byggnadsytan per trappa inte överstiga ca 600 m². Där brandsäkert eller brand- och röksäkert avskild trappa utgör enda utrymningsväg begränsas byggnadsytan per trappa till ca 500 m², i byggnad med fler än 16 våningar dock högst ca 400 m². Där intern trappförbindelse anordnas på annat sätt än avskild i lägst klass B 15, tillämpas här angivna begränsningar på sammanlagda ytan av de våningsplan som förbinds.

Av SBN 67 avsnitt 37:313 anges att byggnadsyta per trappa i annat våningsplan än bottenvåningen får byggnadsytan per trappa inte överstiga ca 600 m².

Där brandsäkert eller brand- och röksäkert avskild trappa utgör enda utrymningsväg begränsas byggnadsytan per trappa till ca 500 m², i byggnad med fler än 16 våningar dock högst ca 400 m².

Där intern trappförbindelse anordnas på annat sätt än avskild i lägst klass B 15, tillämpas här angivna begränsningar på sammanlagda ytan av de våningsplan som förbinds.

Av SBN 67 avsnitt 37:326 anges att fönster som skall kunna användas vid nödutrymning (jfr :311) skall i öppet läge ge en fri, vertikalt (eller nära vertikalt) orienterad öppning av minst 0,5 m bredd och minst 0,6 m höjd, var jämte summan av bredd och höjd skall uppgå till minst 1,5 m. Angivna höjdmått räknas från fönstrets karmunderstycke, som inte får ligga högre än ca 1 m ovan golv såvida inte särskilda åtgärder vidtas för underlättande av utrymning genom fönstret. Vid fönster med horisontell vridningsaxel skall angivna fria öppning ansluta till karmunderstycket, varjämte uppställnings beslag till sådant fönster utformas så, att utrymning genom ovan för placerat fönster ej hindras. :3261 Även där fönster inte behöver eller inte kan användas för nödutrymning (t ex på grund av höjden över markplanet) kan det vid en brand vara av stort värde att genom fönster öppning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kunna utbyta information med släckningspersonalen, ta in frisk luft och vädra ut rök m.m.
För sådana ändamål kan dock användas även mindre fönster än ovan sägs.

Av SBN 67 avsnitt 37:327 om balkonger anges att där nödutrymning med brandkårens stegutrustning skall kunna ske, skall lägenhet med golvet mer än 11 m över mark, vilken inte har fönster på högst 9 m avstånd i horisontalled från gatan eller annan därmed likvärdig tillfartsväg, vara försedd med balkong. Sådan balkong skall kunna nås från brandväg för stegbil. Balkong erfordras dock inte för lägenhet med högst ett rum och kök.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 augusti 2026 reviderad 18 augusti 2026

Bilaga 1. PM utrymning 1:or, inkom 31 mars 2026

Bilaga 2. Utrymningsstrategi, inkom 29 september 2025

Bilaga 3. Räddningsväg och uppställningsplatser, inkom 9 januari 2026

Bilaga 4. Utlåtande vägar och uppställningsplatser inom Stenas fastigheter, inkom 31 mars 2026

Bilaga 5. Yttrande, inkom 6 augusti 2026

Bilaga 6. Kompletterande yttrande, inkom 16 augusti 2026

Bilaga 7. Lägenhetsförteckning enkelsidiga lägenheter, inkom 16 augusti 2026

Bilaga 8. PM Åtgärdsförslag utrymning 1:or, inkom 16 augusti 2026

Beslutet ska delges:

- Stena Sessan Nacka AB

Meddelande om beslut ska skickas till:

- Inskrivningsmyndigheten

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

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

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00183

ByggR: B 2025-000490

§ 206

Tillsynsanmälan bristande tillgänglighet till balkonger och altaner i Fisksätra

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att upphäva nämndens beslut från den 17 juni 2026, § 144, i den del av beslutspunkt 3 som avser fastigheten Erstavik 26:616, se bilaga 8.
2. Nämnden beslutar att upphäva nämndens beslut från den 17 juni 2026, § 144, i de delar som avser beslutspunkterna 4 och 8 i sin helhet, se bilaga 8.
3. Nämnden förelägger Stena Sessan Nacka AB (556533-7127) ägare till fastigheterna Erstavik 26:8-18, Erstavik 26:28-30, Erstavik 26:113, Erstavik 26:118, Erstavik 26:616, Erstavik 26:618, Erstavik 26:620, Erstavik 26:624, Erstavik 26:626 att senast inom att senast inom 30 månader från att detta beslut har vunnit laga kraft vidta åtgärd genom att ändra samtliga dörrar till altaner och balkonger genom att ta bort skena i nederkant som inskränker på dörröppningens passagemått och sänka tröskelhöjd så den inte är högre än 2 cm högt mätt från golv inifrån på samtliga lägenheter inom ovan angivna fastigheter.
4. Om fastighetsägaren Stena Sessan Nacka AB (556533-7127) underlåter att vidta åtgärd inom uppsatt tid enligt punkt 3 behöver de betala ett vite på 500 000 kronor och därefter 250 000 kronor för varje period om 3 månader fram tills att åtgärd enligt punkt 3 har vidtagits.
5. Om föreläggandet inte följs kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Beslutet tas med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ PBL, 4 § lag (1985:206) om viten och 38 § förvaltningslagen (2017:900), FL.

Sammanfattning av ärendet

Beslut om föreläggande att åtgärda dörrar med bristande tillgänglighet fattades av nämnden den 17 juni 2026 §144. Då felaktigheter i delar av beslutet uppdagats avseende vilka fastigheter som framgår av beslutspunkterna upphävs föreläggandet för en fastighet i punkten 3 liksom hela punkt 4 och 8 utgår och ersätts med nu aktuella punkter. Övrig information nedan och skäl till beslut i ärendet är till större del identisk med det ärende som tog upp inför beslut §144.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ärendet gäller en anmälan från den 2 april 2025 från bostadsanpassningshandläggare inom Nacka kommun om bristande tillgänglighet till balkonger och altaner i Fisksätra. Av anmälan framgår att fastighetsägaren har renoverat balkong- och altandörrar samt fönster vilket resulterat i försämring av tillgängligheten. De nya dörrarna innebär en begränsning i passagemått genom en skena i nederkant och en hög tröskel. Totalt har 7 st specifika lägenheter i 6 olika byggnader anmälts liksom området som helhet.

Området som åtgärderna berör består av 28 huskroppar och lika många fastigheter. Fastighetsägare är Kommanditbolaget Josefina-EV2 som äger 7 av berörda 28 byggnader och Stena Sessan Nacka AB som äger 21 av berörda 28 byggnader. Fastighetsägarna har gemensamt svarat genom ombud på Stena Fastigheter Stockholm AB. Stena fastigheter uppger sig sedan 2022 successivt ha bytt ut fönster och fönsterdörrar i fastighetsbeståndet i Erstavik. Dörrbytena uppges ha utförts i 1780 lägenheter.

Under ärendets gång har framkommit att dörrbyten kvarstod i 252 lägenheter varför ett förbud om fortsatta dörrbyten till dörrar med trösklar över 2 cm och skena i nederkant fattades i juni 2025.

Att byta dörrar kräver inte lov eller startbesked men även åtgärder som inte kräver detta behöver följa kraven i bygglagstiftningen. Enligt praxis gällande trösklar är en höjd om 15-20 mm med fasad kant att anse som tillgänglig och som enkelt kan tillgängliggöras med kil. Aktuella tröskelhöjder handlar invändigt om mellan 50-70 mm och utvändigt om 110-140 mm. Nämnden bedömer att det är uppenbart att åtgärden av dörrbyten inte uppfyller kraven i bygglagstiftningen och innebär en försämring av tillgängligheten, medförande även att bostadskomplement inte är tillgängliga vilket strider mot plan- och bygglagstiftningen. Av vad som framkommit i ärendet går det inte att göra mindre anpassningsåtgärder i efterhand.

Fastighetsägarna har redovisat en alternativ dörrlösning som bedöms uppfylla tillgänglighetskraven. Vidare har ett förslag på ombyggnation av befintliga dörrar redovisats som även det bedöms uppfylla tillgänglighetskraven. Bedömning har förmedlats att samtliga redan utförda dörrbyten i 1780 st lägenheter behöver åtgärdas avseende tillgängligheten. Fastighetsägarna har motsatt sig att samtliga dörrar ska åtgärdas. Nämnden bedömer mot denna bakgrund att det finns skäl att förelägga att åtgärda trösklar och skenan som inskränker på passagemått.

Ursprungligen bedömdes dörrbytena även påverka möjligheten till utrymning vid brand men frågan gällande föreläggande nu gäller specifikt tillgänglighetskrav. Brister i brandskyddsstrategin i området har dock konstaterats och brutits ut till ett eget ärende (B 2026-000060). Här berörs även kommunen som fastighetsägare då vi äger angöringsvägen brandkåren behöver använda.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beskrivning av ärendet

Den 2 april 2025 inkom en anmälan till Nacka kommun om bristande tillgänglighet efter att fastighetsägare i Fisksätra bytt ut balkong- och altandörrar samt fönster. De nya dörrarna hade fått betydligt högre trösklar än tidigare: 70 mm på insidan och 140 mm på utsidan, vilket omöjliggjorde användning för personer med rullstol eller nedsatt rörlighet. Anmälan gällde initialt två lägenheter men kompletterades senare med fler adresser och uppgifter från bostadsanpassningshandläggare. Även området som helhet anmäldes. Av uppgifter av anmälare konstaterades att tidigare dörrar haft lägre trösklar och möjliggjort ramper, medan de nya dörrarna gjorde tillgänglighetsanpassning praktiskt omöjlig. I vissa fall krävdes ramper på över 1,7 meter, vilket balkongerna inte rymde.

Fastighetsägare är Kommanditbolaget Josefina-EV2 som äger 7 av berörda 28 byggnader och Stena Sessan Nacka AB som äger 21 av berörda 28 byggnader har getts möjlighet att bemöta uppgifterna. De har svarat i juni 2025 genom ombud Johan Johansson som uppgetts vara projektansvarig på Stena Fastigheter Stockholm AB att:

- Dörrbytena ingick i ett större renoveringsprojekt som omfattade fönster och dörrar omfattade cirka 2 550 lägenheter, med 252 lägenheter kvar att åtgärda.
- De högre trösklarna var enligt dem byggnadstekniskt nödvändiga för fuktskydd, stabilitet, energieffektivitet och inbrottsskydd.
- Vid behov skulle individuella anpassningar göras, exempelvis ramper eller förhöjd trall.
- De ansåg sig agera ansvarsfullt och lösningsorienterat.

Kommunen efterfrågade kompletterande uppgifter om lutningar, tekniska skäl och alternativa dörrlösningar.

Förslag på anpassningsåtgärder och flera alternativ på dörrutformning av dörrar har inkommit under augusti-oktober vilka remitterats till tillgänglighetssakkunnig. Anpassningsåtgärderna innebar för branta ramper liksom förhöjd trall som kan utlösa lovplikt då krav på räckeshöjd därmed inte uppfylls. Den standarddörr som använts har bedömts inte vara tillgänglig och inte gå att anpassa för att uppnå tillgänglighetskrav. Dörrarnas konstruktion med skena i nederkant inkräktade öppningsmått, tröskel var för hög och inåtgående slagning omöjliggjorde anpassningsåtgärder. Efter flera förslag kunde ett alternativ godtas som tillgängligt, innebärande en utåtgående dörr med en låg tröskel. Ett alternativ till fullt utbyte innebärande anpassning av befintliga dörrar genom avfasning av tröskel inkom under mars 2026 har inkommit och godkänts innebära en tillgänglig lösning. Medskick gjordes att det vore önskvärt att göra fasad kant på eklisten på insidan samt lägga tröskelplåt/kortare kil på utsidan.

Uppgifter om fritt öppningsmått på dörrar före och efter dörrbyten har inkommit. Av måtten framgår att dagens krav på fritt öppningsmått inte uppfylls, men att dörrbytet inte försämrar öppningsmättet jämfört med tidigare utförande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Parallellt med att diskussioner om att förslag på tillgänglig utformning på dörrar hölls fattade nämnden den 27 juni 2025 beslut om förbud mot fortsatt arbete med dörrbyten, § DL 2025-001356 då det framkommit att det kvarstått 252 lägenheter som ännu ej fått de nya dörrarna. Det förtydligades samtidigt som förbudet förmedlades att det bara gälla byte av balkongdörrar. Fönsterbytet som pågår samtidigt bedömdes inte kräva lov och inte vara planstridigt.

Ursprungligen bedömdes dörrbytena även påverka möjligheten till utrymning vid brand med anledning av yttrande från Södertörns brandförsvarsförbund. Detta framgår i beslut i förbud mot fortsatt arbete. Detta har efter dialog med Storstockholms brandförsvaret bedömts kunna bortses från förutsatt att fönster kan användas som alternativ utrymningsväg. Frågan om fullgod brandskyddsstrategi i detta avseende har dock ännu inte kunnat redovisas, liksom att andra brister avseende brandskydd uppkommit i ärendet. Frågorna kopplat till brand brutits ut till ett eget ärende B 2026-000060 och aktuellt föreläggande gäller enbart dörrbytena med hänsyn till bristande tillgänglighet.

Den 18 december 2025 skickades bedömning av redan utförda dörrbyten innebärande att

- Samtliga 1780 st redan installerade dörrar med hög tröskel behöver åtgärdas.
- Det är inte förenligt med PBL att låta otillgängliga lösningar kvarstå.
- Bedömningen stöds av Mark- och miljööverdomstolens dom P 3459-25 meddelad 26 november 2025, där ett större antal dörrar hanterats och bl.a. kostnader inte ansågs väga tungt vid tillgänglighetskrav.

Möte hölls i januari 2026 för att diskutera väg framåt. Fastighetsägaren ombads inkomma med förslag på handlingsplan tidsatt samt med angivna skäl till föreslagen tidplan. Den 4 mars 2026 inkom Stena med förslag om tidplan på 8 år men ingen etappindelning. Skäl för tiden angav vara att det är omfattande åtgärder, 3-4 timmar arbete per dörr, det kommer vara svårt att få tillgång till lägenheterna och vara mycket kostsamt. Återkoppling gavs att 8 år inte ansågs proportionerligt och angav 2,5 år mot beräkning av den tid som angetts åtgärderna bör ta och då även vara väl tilltagen tid samt proportionerlig med hänsyn till den olägenhet som åtgärden bedöms orsaka. Stena har motsatt sig tiden och vill ha minst 4 år men att de specifikt anmälda lägenheterna utförs direkt. Skälen som angivits är att de inte kommer få tillgång till lägenheterna, hyresgästerna kommer se det som ett störningsmoment och att de flesta inte påverkas av trösklarna. Bygglovenheten har vidhållit 2,5 år.

Tidigare beslut

- *Förbud mot fortsatt arbete, beslut § DL 2025-001356 från 27 juni 2025 i B 2025-000490.* Förbudet gäller att omedelbart fortsätta arbetet med att byta ut dörrar till altaner och balkonger till nya dörrar som innebär skena som inskränker på dörröppningens passagemått och en tröskelhöjd högre än 2 cm mätt inifrån, på fastigheterna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- *Föreläggande om att åtgärda dörrar med bristande tillgänglighet, beslut MSN §144 från 17 juni 2026.* Föreläggandet gäller att vidta rättelse genom att ändra samtliga dörrar till altaner och balkonger genom att ta bort skena i nederkant som inskränker på dörröppningens passagemått och sänka tröskelhöjd så den inte är högre än 2 cm högt mätt från golv inifrån på samtliga lägenheter inom ovan angivna fastigheter.

Yttrande

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen genom Johan Johansson och Maria Säterdal från Stena Fastigheter Stockholm AB. Något yttrande har inte inkommit.

Skäl till beslut

Planförutsättningar

Området omfattas av två detaljplaner. För norra delen av området gäller detaljplan 660 som vann laga kraft 1 september 2021. För södra delen gäller detaljplan S57 från 1968 och S 61 från 1969.

Överträdelse

En byggnad ska enligt 8 kap. 1 § p 3 PBL vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsfråga (utformningskrav). Av 8 kap. 4 § p 8 PBL framgår att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid bedömning om vilka kravnivåer som gäller för en byggnad utgår man ifrån när byggnaden uppfördes eller när ändringar utförts. Alla byggåtgärder, oavsett om de kräver bygglov, anmälan eller inte, behöver uppfylla de för tiden gällande byggreglerna.

Åtgärden att byta altan- och balkongdörrar bedöms inte kräva lov eller anmälan. De utförda åtgärderna utgör en ändring av en byggnad som avses i PBL på det sätt som avses i 1 kap. 4 § PBL. Detta med hänsyn till att bytet av altan- och balkongdörrar bedöms påverka tillgängligheten till bostadskomplement och görs i så stor omfattning.

När en byggnad ändras ska byggnaden uppfylla utformningskraven, de tekniska egenskapskraven och varsamhetskravet. I grunden är det samma krav som gäller vid ändring som vid uppförande av nya byggnader. Vad som krävs för att dessa krav är uppfyllda framgår av plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och föreskrifter som meddelas av Boverket (8 kap. 2 §, 8 kap. 4 § andra stycket PBL, 16 kap. 2 § första stycket 3 PBL och 10 kap. 3 § första stycket 9 PBF). Boverkets föreskrifter för tillämpningen av bestämmelserna avseende tillgänglighet och användbarhet finns i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd, BBR.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Eftersom det är fråga om en annan ändring av en byggnad än ombyggnad ställs kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelseförmåga endast på den ändrade delen (8 kap. 1 § punkten 3 och 4 § första stycket punkten 8 PBL jämförda med 8 kap. 2 § första stycket punkten 3 och 5 § första stycket punkten 1 PBL).

Vid ändring får kraven anpassas och avsteg från dem får göras i vissa fall. Nämnden bedömer att det i aktuellt fall inte föreligger förutsättningar till undantag från bestämmelserna om tillgänglighet enligt 8 kap. 6-8 §§ PBL.

Den 1 juli 2025 trädde Boverkets föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (BFS 2024:12) i kraft. Samtidigt ändrades BBR, varigenom föreskrifterna och de allmänna råden i bl.a. avsnitt 3 upphörde att gälla (se BFS 2024:14). De äldre bestämmelserna får dock tillämpas på arbeten som varken kräver bygglov eller anmälan, om arbetena påbörjas före den 1 juli 2026 (se punkten 2 i övergångs-bestämmelserna till BFS 2024:12 jämförd med punkten 3 c i övergångsbestämmelserna till BFS 2024:14). Dörr- och fönsterbyten i området uppges av representant för fastighetsägarna ha pågått sedan 2022. Prövningen i aktuellt fall görs i första hand enligt de äldre bestämmelserna eftersom arbetena påbörjades före reglerna trädde i kraft och beslut om förbud mot fortsatt arbete fattats i juni 2025.

Utifrån de regler som gällde vid tidpunkten för dörrbytet (2022-2025) gäller att dörrarna skulle ha utformats så att de medger passage med rullstol och så att tillräckligt utrymme finns för att öppna och stänga dörren från rullstolen, se avsnitt 3:143 jämförd med avsnitt 3:511 i Boverkets byggregler (BFS 2011:6), BBR. Av ett allmänt råd till föreskriften i avsnitt 3:143 BBR framgår att det fria passagemåttet bör vara minst 0,80 meter, när dörren är uppställd i 90 grader. Av rådet framgår även att dörröppningar bör utformas utan nivåskillnader, om det inte behövs en tröskel av fukt- eller klimatskäl. Vidare anges att en eventuell tröskel bör vara så låg som möjligt och fasad, så att den är lätt att passera med rullstol eller rollator, och så att risken för att snubbla minimeras. Av 3:148 framgår att bostadskomplement ska vara tillgängliga och användbara. Enligt praxis gällande trösklar är en höjd om 15-20 mm med fasad kant att anse som tillgänglig och som enkelt kan tillgängliggöras med kil.

Då det framkommit att monterade dörrar har skena som inskränker på det fria öppningsmåttet och höjden på tröskel inte uppfyller ovanstående krav bedömer nämnden att en försämring av tillgängligheten skett gentemot innan ändringarna vilket innebär att en överträdelse skett. Utförda dörrbyten uppfyller inte kraven på tillgänglighet och användbarhet som ställs i bygglagstiftningen vid ändring av en byggnad. Genom att föreskrifterna om dörrar och portars utformning inte följts gällande tröskelhöjder och passagemått innebär det även att bostadskomplement inte är tillgängliga.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Föreläggande

Beslut om föreläggande om att åtgärda dörrar med bristande tillgänglighet fattades i ärendet av nämnden den 17 juni 2026 §144. Då felaktigheter uppdagats avseende vilka fastigheter som framgår i beslutspunkterna upphävs det tidigare föreläggandet för en fastighet i punkten 3 liksom att hela punkt 4 och 8 utgår och ersätts med nya beslutspunkter med korrekta fastighetsbeteckningar i och med detta beslut. Felaktigheterna i fastighetsbeteckningar innebär att fastighetsägare har blivit förelagda att vidta åtgärda på fastigheter där de inte har rådighet. Felen innebär även att det saknas föreläggande att åtgärda dörrarna på 21 av 28 berörda fastigheter varför nämnden ser behov av att fatta beslut om nytt föreläggande avseende dessa. Eftersom en överträdelse har skett genom att ändringar utförts som inte följer bygglagstiftningens krav på tillgänglighet samt att fastighetsägarna har motsatt sig åtgärder utöver de specifikt anmälda lägenheterna bedömer nämnden att det föreligger skäl till att förelägga fastighetsägarna att vidta åtgärder. Nämnden bedömer att ett ingripande är befogat med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen.

Beslut §144 från 17 juni 2026 gäller för 7 st specifikt anmälda lägenheter som fått en kortare åtgärds tid liksom gäller för de 7 st fastigheter som ägs av Kommanditbolaget Josefina-EV2 som fått en längre åtgärds tid. Aktuellt föreläggande berör i huvudsak Stena Sessan Nacka AB som fastighetsägare där den längre rättelsetiden om 2,5 år föreslås.

Konsekvensen av ett nytt beslut bedöms inte vara till nackdel för de boende utan tvärt om då samtliga lägenheter nu omfattas av föreläggande om åtgärd vilket inte var fallet innan. Ett nytt beslut bedöms inte heller vara till fastighetsägarens nackdel, då tiden för åtgärd för dessa fastigheter blir något längre då 2,5 år börjar räknas från att beslutet vinner laga kraft (jämför 38 § FL). Det är dock i samtligas intresse att om behov av skyndsamhet i åtgärd uppstår i en lägenhet som omfattas av den längre tiden, exempelvis genom nya ansökningar om bostadsanpassningsbidrag gällande berörd dörr, ska dessa lägenheter prioriteras, vilket Stena också framfört är deras intention.

Tiden för åtgärd om 2,5 år har av representant för fastighetsägarna angetts vara för kort liksom att det är kostsamt. Längre tid uppges behövas med avseende på tillträdesmöjligheter. Alternativet att bygga om befintliga installerade dörrar har uppgetts vara det som önskas genomföras. Det uppges kräva cirka 3–4 timmars arbete per dörr. Enligt uppgifter inkomna under 2025 uppgavs arbetena med dörrbyten pågått sedan 2022. Enligt skrivelse inkommen under 2026 uppges att dörrbyten pågått sedan 6 år, alltså sedan 2020. Det har även lyfts att det satsas mycket på området där flertalet åtgärder görs där åtgärder av dörrarna kommer ta resurser från andra projekt.

Nämnden förstår att åtgärdande av dörrarna är en både kostsam och tidskrävande uppgift vilket kan påverka andra projekt. Detta är dock inte ett godtagbart skäl för att åsidosätta kraven i bygglagstiftningen. Ekonomiska kostnader för åtgärden, även vid beaktande av en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

mer allmän rättsprincip om proportionalitet, påverkar inte bedömningen. Detta framgår bland annat av Mark- och miljööverdomstolen mål nr P 3459-25 meddelad 26 november 2025. Kostnaderna i det prövade fallet uppgavs bli betydligt dyrare än grundentreprenaden till att börja med samt att föreningens begränsade ekonomiska medel framfördes.

I aktuellt fall är det Stena Sessan Nacka AB är fastighetsägare för berörda fastigheter. Fastighetsägaren har svarat genom ombud på Stena Fastigheter Stockholm AB, som enligt deras hemsida är ett av Sveriges största privata fastighetsbolag. I Stockholm äger och förvaltar de drygt 10 300 hyresrätter och cirka 226 500 kommersiella kvm. Bostäderna i fråga är hyreslägenheter. Med hänsyn till att det är just hyresrätter bedöms möjlighet till besök och tillträde till lägenheterna vara högre och kunna göras mer effektivt än om det hade varit fråga om bostadsrätter. Förekomsten av civilrättsliga avtal, såsom hyresavtal, inskränker inte heller fastighetsägarens skyldighet att följa offentligrättslig lagstiftning såsom PBL (Mark- och miljööverdomstolens dom P 7049-23). Med hänsyn till att det är en så stor organisation bedöms det även rimligt att åtgärderna kan utföras inom 2,5 år. En hyresvärd är därutöver enligt hyreslagen ansvarig för att hålla lägenheten i sådant skick att den är fullt brukbar för det avsedda ändamålet vilket i aktuellt fall är bostäder. Om en hyresgäst inte kan använda sin lägenhet som det är tänkt kan hyresgästen dessutom ha rätt till nedsättning av hyran för den tid som lägenheten är i bristfälligt skick.

Räknat i ren tid till åtgärdens omfattning enligt angiven tidsuppskattning, då medräknat de 7 st fastigheter som ingår i beslut §144, handlar det om 7200 tim räknat på 4 tim per dörr. Det motsvarar ca 4 års heltidsarbete för en person. Sett till antalet dörrar som behöver åtgärdas bedöms det rimligt att förutsätta att mer än en person arbetar med frågan. Justering av tröskeln och skena bedöms vara en mindre åtgärd och i huvudsak inte årstidsberoende. Angiven tid bedöms proportionerligt i förhållandet till den olägenhet som den bristande tillgängligheten bedöms orsaka. I det enskilda fallet hade tiden setts som för lång men bedöms rimlig i förhållande till det stora antal lägenheter som behöver åtgärdas. Ytterligare längre tid riskerar att bli svårt att följa upp.

Vid en avvägning mellan fastighetsägarens enskilda intresse att inte vidta åtgärder alternativt att vidta vid bedömt behov mot allmänhetens intresse av att tillse att tillgänglighetskrav uppfylls enligt bygglagstiftningen väger det senare tyngre.

Då fastighetsägarna visat en ovilja att själva vidta åtgärder för samtliga lägenheter samt inom angiven tid ser nämnden att det finns skäl att förena föreläggandet med både fast och löpande vite.

Mot bakgrund av ovan redovisade omständigheter anser nämnden att beslut ska tas enligt beslutsatserna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tillämpliga bestämmelser

Av 37 § FL framgår att en myndighet får ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

Ett beslut som till sin karaktär är gynnande för någon enskild part får dock ändras till den enskildes nackdel bara om

1. det framgår av beslutet eller de föreskrifter som det har grundats på att beslutet under vissa förutsättningar får återkallas,
2. tvingande säkerhetsskäl kräver att beslutet ändras omedelbart, eller
3. felaktigheten beror på att parten har lämnat oriktiga eller vilseledande uppgifter.

Av 38 § FL framgår att myndighet ska ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om

1. den anser att beslutet är uppenbart felaktigt i något väsentligt hänseende på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning, och
2. beslutet kan ändras snabbt och enkelt och utan att det blir till nackdel för någon enskild part.

Ett byggnadsverk är enligt 1 kap. 4 § PBL en byggnad eller annan anläggning.

Enligt 8 kap. 1 § p 3 PBL ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsfråga.

Enligt 8 kap. 2 § första stycket PBL ska kraven på utformning i 1 §, bl.a. i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, uppfyllas vid nybyggnad för hela byggnaden, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad.

Av 8 kap. 4 § p 8 PBL framgår att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap. 5 § första stycket PBL ska kraven på tekniska egenskaper i 4 §, bl.a. i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad för hela byggnaden eller avgränsbar del, och vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad i fråga om ändringen.

Enligt 8 kap. 7 § PBL framgår att vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4.

Enligt 3 kap. 18 § första stycket PBF ska en byggnad, för att uppfylla det krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 8 PBL, vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att byggnaden är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 3 kap. 23 PBF framgår att i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska 8 kap. 7 § första stycket andra meningen PBL tillämpas på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 och 4 § första stycket 8 PBL med hänsyn till plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning och därutöver 1. vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven, och 2. vid annan ändring av en byggnad eller vid flyttning av en byggnad i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

Av 10 kap. 1 § PBF framgår att Boverket får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om utformningskrav avseende tillgänglighet och användbarhet i 8 kap. 1 § 3 PBL.

Av föreskriften i avsnitt 3:1422 BBR framgår att ramper ska luta högst 1:12. Vidare framgår av det allmänna rådet till föreskriften att en 1:12 är för att minimera risken att någon ska välta samt att en ramp blir säkrare att använda om den inte lutar mer än 1:20.

Av föreskriften i avsnitt 3:148 BBR ska bostadskomplement vara tillgängliga och användbara.

Av föreskriften i avsnitt 3:143 BBR framgår bland annat att tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de medger passage med rullstol. Av det allmänna rådet till föreskriften framgår att det fria passagemåttet till bostadskomplement, vilket balkonger och altaner utgör, bör vara minst 0,80 meter, när dörren är uppställd i 90 grader. Av det allmänna rådet framgår även att dörr- och portöppningar bör utformas utan nivåskillnader, om det inte behövs en tröskel av t.ex. fukt- eller klimatskäl. En eventuell tröskel bör dock vara så låg som möjligt och fasad, så att den är lätt att passera med rullstol eller rollator, och så att risken för att snubbla minimeras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av föreskriften i avsnitt 3:148 BBR framgår att förvaringsutrymmen enligt avsnitt 3:23, postboxar, tvättstugor, avfallsutrymmen, sopnedkast och andra bostadskomplement ska vara tillgängliga och användbara.

Av föreskriften i avsnitt 3:511 BBR framgår att byggnader vid ändring ska uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i avsnitt 3:1. Kraven får tillgodoses på annat sätt än vad som anges där om motsvarande nivå på tillgänglighet och användbarhet ändå uppnås. Avsteg från nivån får dock göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar. Regler om detta finns i detta avsnitt och i avsnitt 1:22. Av det allmänna rådet till föreskriften framgår att faktumet att ett av kraven enligt avsnitt 3:1 inte kan uppfyllas fullt ut kan inte tas som intäkt för att göra avkall på övriga krav i avsnitt 3:1. Dörrar som ska vara tillgängliga och användbara, och som inte uppfyller kraven i avsnitt 3:143, bör breddas om det inte finns synnerliga skäl för avsteg.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 19 § PBL framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderätts-havare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggande enligt 19 § förenas med vite.

Av 4 § lag om viten framgår att om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Enligt 11 kap. 40 § PBL framgår att den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 11 augusti 2026 samt

Bilaga 1. Förbud mot fortsatt arbete, 27 juni 2025

Bilaga 2. Skrivelse sammanställning genomförda dörrbyten, ritningar mm, inkom 26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

augusti 2025

Bilaga 3. Ritning standarddörr som använts, inkom 1 september 2025

Bilaga 4. Produktblad godkänd dörr, låg tröskel, utåtgående, inkom 1 oktober 2025

Bilaga 5. Åtgärdsförslag ombyggnad dörrar beskrivning, inkom 4 mars 2026

Bilaga 6. Åtgärdsförslag utlåtande testmontering, inkom 4 mars 2026

Bilaga 7. Åtgärdsförslag utlåtande certifierad sakkunnig tillgänglighet, inkom 4 mars 2026

Bilaga 8. Beslut MSN §144, 17 juli 2026

Beslutet ska delges:

- Kommanditbolaget Josefina-EV2
- Stena Sessan Nacka AB

Meddelande om beslut ska skickas till:

- Anmälare i tillsynsärendet
- Inskrivningsmyndigheten

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 miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00162

ByggR: B 2022-002058

§ 207

BO I:677 Byggsanktionsavgift och föreläggande om rivning av komplementbyggnad

Handlingar ej tillgängliga på nacka.se på grund av personuppgifter. Vänligen kontakta ansvarig handläggare för mer information.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00161

ByggR: B 2024-001316

§ 208

SKOGSÖ 2:45 Föreläggande om rivning och underhållsåtgärder

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en tillsynanmälan om bristande underhåll av byggnader och bryggor i Skutviken, tidigare kallat Stäkets motorbåtsvarv. Platsbesök har gjorts och bristande underhåll har konstaterats för flertalet bryggor och byggnader. Samtliga byggnader utom en har stängslats in och användningsförbud har utfärdats för flera delar av bryggorna. Flera antikvariska yttranden liksom åtgärdsutredning har inkommit i ärendet.

Aktuellt föreläggande föreslår rivning av en del av byggnad A som bedöms vara i dåligt skick och inte ha specifika antikvariska värden. Även del av en brygga, benämnd brygga F, klippbryggan, bedöms vara i så dåligt skick att den föreslås att rivas. Vidare föreslås underhåll av bevarade delar av byggnad A samt byggnad B-D enligt inkommen utredning med åtgärdsförslag och kostnadskalkyl från 2024.

Dialog i ärendet har förts med enheten för mark- och fastighetsutveckling som ansvariga för förvaltningen av byggnaderna och med miljötillsynsenheten gällande strandskydd och då fastigheten omfattas av naturreservatsföreskrifter för Skogsö naturreservat. Kontakt har även förts med kommunantikvarie för att säkerställa samsyn i föreslagna åtgärder enligt föreläggandet.

Under ärendets gång har en tidigare arrendator köpts ut så att Nacka kommun sedan 1 januari 2026 äger fastigheten och samtliga anläggningar och byggnadsverk inom fastigheten. Föreläggandet riktas därför nu direkt mot Nacka kommun i egenskap av fastighetsägare med full rådgighet.

Aktuella byggnader och brygga i föreläggandet har uppförts före strandskyddets införande och kräver därför inte strandskyddsdispens. Genomförande enligt föreläggandet förutsätter att dispens från naturreservatsföreskrifterna medges. Detta behöver sökas separat av fastighetsägaren. Avstämning har gjorts med miljötillsynsenheten som preliminärt bedömt det möjligt.

Området och aktuella byggnader har pekats ut som särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt. Byggnaderna i fråga, byggnad A verkstadsbyggnaden, byggnad B-D batteriboden, hyttboden och övernattningsboden, utgör tillsammans med del av brygga F, klippbryggan,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

en kulturhistoriskt särskilt värdefull enhet som är det kvarvarande bevisen av Stäkets motorbåtsvarv. Byggnaderna som framgår av ärendet är i mycket stort behov av underhållsåtgärder. Det finns en utredning om åtgärder för att sätta byggnaderna i brukbart skick men fastighetsägaren har inte självtagit åtgärder eller beslut om åtgärder trots lång kännedom om byggnadernas och bryggans eftersatta underhåll. Mot denna bakgrund samt byggnadernas utpekade värden bedömer nämnden att det finns behov att förelägga om åtgärder. Med hänsyn till att del av brygga F, klippbryggan, är i så dåligt skick att den föreslås att rivs bedöms det än mer aktuellt att renovera kvarvarande byggnader för att områdets kulturhistoriska värde ska bibehållas.

Med hänsyn till ovanstående samt att området är tillgängligt för allmänheten bedöms det vara relevant att förena föreläggandet med vite. Föreslagna vitesbelopp har satts i förhållande till att det finns ett allmänt intresse av att åtgärderna vidtas liksom att Nacka kommun är en stor organisation och det ska vara mer fördelaktigt att följa föreläggandet och de kostnader som det medför än att inte vidta åtgärder. Vitet är även satt med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värde.

Vad gäller övriga byggnader och anläggningar som ärendet gäller så pågår handläggning hos miljötillsynsenheten av en byggnad som saknar strandskyddsdispens. Det pågår också parallellt handläggning av en bygglovsansökan för väsentlig ändring av småbåtshamn för att kunna ha kvar övriga bryggor i nuvarande utbredning. Bryggorna har strandskyddsdispens men flera har uppförts med stöd av ett idag utgået tidsbegränsat bygglov. Användningsförbud för vissa av bryggorna gäller parallellt till dess att åtgärder gällande det bristande skicket vidtagits.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller en tillsynsanmälan om bristande underhåll av bryggor vid Skutviken, fastighet Skogsö 2:45 som inkom den 18 september 2024. Anmälan gällde bryggorna G och F i Skutviken. I anmälan angavs att fastighetsägaren genom att ha underlåtit att underhålla de aktuella bryggorna har brutit mot en skyldighet i PBL och behöver åläggas att renovera dem så att de inte längre utgör en fara för allmänheten.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att besvara anmälan och återkopplat den 29 oktober 2024 både gällande bryggor och byggnader inom området. Byggnaderna uppges vara i sämre skick. Det informerades att kommunen arrenderar ut marken för marina, varv och båtsnickeri. En bom vid Freyvägen uppgavs ha satts upp för att förhindra att folk ska åka dit. Till svaret bifogades en situationsplan där bryggor och byggnader numrerats samt foton på bryggorna och byggnader visande byggnader i behov av underhåll.

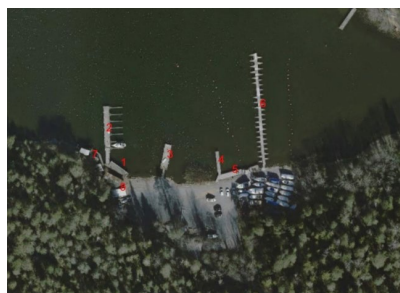
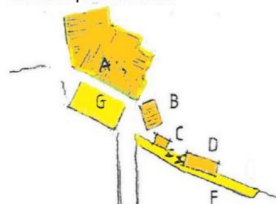
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Situationsplan Skutviken



T.v. bild från anmälan 18 september 2024. T.h. Numrerat foto av byggnader och bryggor inkom xx.

Formell bedömning om byggnaderna och bryggorna förmedlades den 16 april 2025 efter platsbesök att bristande underhåll bedöms föreligga för flertalet bryggor och byggnader:

- Byggnad 1
- Byggnad A-C (tillträde hindrat med stängsel enligt inkomna foton)
- Brygga 7 (brygga F) (tillträde hindrat med stängsel enligt inkomna foton)
- Brygga 2, träbryggan
- Brygga 1 (brygga G) (tillträde hindrat med stängsel enligt inkomna foton)
- Brygga 5 och träbryggan som utgör angöring till brygga 4
- Brygga 6, den yttre bryggdelen med utskjutande delar för angöring av båtar

Vissa byggnader hade inte kunnat besökas varför bedömning inte gjordes.

Platsbesök har gjorts den 27 november 2024 och 2 december 2025 då brister i det tekniska skicket noterats både för byggnader och bryggor. Den 12 december 2024 skickade fastighetsägaren in foton på att man stängslat in två bryggor och stora delar av byggnaderna i västra delen av fastigheten. Efter platsbesöket den 2 december 2025 konstaterades att vissa bryggor var i sämre skick samt att vissa med bristande teknisk status fortsatt inte var avspärrade. Även sämre skick på vissa byggnader konstaterades.

Flera användningsförbud har utfärdats i ärendet då nämnden av platsbesök bedömt att vissa bryggor har sådana brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig på dem. Att flera utfärdats är mot bakgrund att det tidigare varit otydligt vem som haft rådighet över berörda bryggor och det tidigare funnits en arrendator för området. Efter att Nacka kommun övertagit fullt ägande har ett nytt förbud skrivits under 2026 riktat mot enheten för mark- och fastighetsutveckling som ansvariga för förvaltningen av byggnaderna. Användningsförbudet gäller till dess att åtgärder enligt beslutet följts i den grad att bryggorna bedöms säkra att beträda. Användningsförbudet gällande vissa bryggor råder oaktat om bryggorna är avspärrade eller ej. Det har under ärendets gång påtalats att bryggor där det råder användningsförbud bör spärras av och förbudet informeras om på plats då det är ett av allmänheten tillgängligt område. Fortfarande saknar flera av bryggorna med användningsförbud avspärrning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Fastighetsägaren har flertalet gånger ombetts inkomma med uppgifter vad det finns för plan gällande underhåll och upprustning gällande objekten som bedömts ha bristande underhåll. Under våren och försommaren 2025 bad fastighetsägaren om mer tid att återkomma. Efter dialog med fastighetsägare och mellan fastighetsägare och arrendator återkopplades under maj 2025 om ägandeförhållanden av byggnader och bryggor. Det uppgavs då att det pågick förhandling om kommunen ska ta över arrendet och anläggningar, men att det även det kräver ett politiskt beslut. När kommunen och arrendatorn var överens om framtiden för arrendet angavs att en utförligare tidplan för återställande av byggnader och anläggningar avsågs göras.

Den 2 december 2025 fattades beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, § 187, om förtida upphörande av arrendeavtal för marina, varv, båtsnickeri och café med Stockholmsbåtsnickeri AB till upphörande den 31 december 2025. Beslutet innebar att marken från 1 januari 2026 återgår till kommunen som därmed får fullt ägande och rådighet över fastigheten och dess byggnader och anläggningar.

Efter att kommunen övertagit ägandet har utöver mejldialog i ärendet ett särskilt möte hållits mellan bygglovenheten och fastighetsägaren den 15 januari 2026 om väg framåt. Vid mötet gjordes en genomgång av status för samtliga byggnader och bryggor samt behov av åtgärder framåt. På mötet och i anteckningar förmedlades några prioriterade frågor som behövde åtgärdas omgående gällande såsom instängsling till bryggor med användningsförbud, lagning av trasigt stängsel och lås till en byggnad för att förhindra skadegörelse och stöld. Det efterfrågades även en plan för området. Flertalet gånger därefter har efterfrågats plan för underhållsåtgärder och tidplan. Den 29 april 2026 inkom ett utlåtande över bedömning av renoveringsbehov avseende byggnaderna A-D, upprättad 2024. Under april inkom även från kommunantikvarie omfattande underlag avseende tidigare antikvariska utredningar och utlåtanden. Bland annat inkom ett antikvarisk yttrande från 2024 som hänvisas till i utlåtandet av renoveringsåtgärder som efterfrågats av fastighetsägare men inte skickats in. Av kommunantikvarie inkom även fotografier av byggnadernas inredning från besök 2023.

Fastighetsägarna har uppgett att det finns en fördröjande effekt för åtgärder då beslut om framtagande av rapporter och budget för åtgärder behöver tas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott som inte sammanträder så ofta. Besked efterfrågades 9 april 2026 om fastighetsägarna avsåg att självmant under våren 2026 kommer driva frågan att ta fram underhållsutredningar. Med att driva frågan under våren avsågs att frågan behandlas senast i vid sammanträde 2 juni 2026. Någon fråga rörande Skutviken behandlades inte under sammanträdet.

Kontakt har förts parallellt i ärendet med miljötillsynsenheten för bedömning av strandskydd och gällande dipsenskrav och sannolikhet för dispens från naturreservatsföreskrifterna för åtgärder på berörda byggnader och bryggor. Aktuella

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

byggnader och brygga i föreläggandet har uppförts före strandskyddets införande och kräver därför inte strandskyddsdispens. Återuppförande av brygga kan kräva dispens men för rivning krävs det enligt uppgifter inte. Föreslagna åtgärder enligt aktuellt föreläggande har bedömts sannolikt kan få dispens från naturreservatsföreskrifterna, se bilaga 5.

Övriga anmälda bryggor som omfattas av tillsynsärendet bedöms ha strandskyddsdispens då frågan om deras varaktighet och omfattning prövats genom dom M 581-13 från mark- och miljödomstolen den 27 februari 2014 i beslut om strandskydd och vattenverksamhet. Domen har vunnit laga kraft. En byggnad, i ärendet kallad byggnad 1, saknar strandskyddsdispens. Ett tillsynsärende har under 2026 startats hos miljötillsynsenheten gällande denna byggnad då fastighetsägaren efter flertalet uppmaningar inte självant ansökt om strandskyddsdispens, ärende dnr M-2026-886. Byggnaden har bedömts ha bristande underhåll enligt PBL. Utgången av miljötillsynsärendet avvaktas innan bedömning om åtgärder i enligt PBL görs.

Under ärendets handläggning har det även framkommit att vissa bryggor har uppförts med stöd av ett tidsbegränsat lov som inte återställts. Vissa har uppförts lovbefriat. Även fast det gått lång tid sedan lovet upphörde innebär det att flera av bryggorna i sin nuvarande utformning är att anse som olovliga. Samtliga bryggor har bedömts behövs provas samlat men att det är sannolikt att lov för väsentlig ändring av småbåtshamn kan ges. Efter att fastighetsägarna motsatt sig att söka lov skrevs ett lovföreläggande fram, varefter en ansökan inkom. Handläggning av ärendet pågår i dagsläget i ärende dnr B 2026-000557. Användningsförbud för vissa av bryggorna gäller parallellt till dess att åtgärder gällande det bristande skicket vidtagits.

Tidigare beslut

- **Startbesked för rivning av 4 st bodar och 2 bryggor**, 12 april 2024, B 2024-000332 beslut § DL 2024-000687/2024. Delegationsbeslut.
- **Nekad dispens** från naturreservatsbestämmelserna för rivning, 18 september 2024 beslut, M-2024-1281, beslut MSN §185/2024. Nämndbeslut. Skälen till att rivning nekats anges i protokollet från miljö- och stadsbyggnadsnämnden vara bland annat att skicket orsakats av långvarigt bristande underhåll, där man alltså brustit i sin underhållsplikt. Även anges att byggnaderna och bryggorna ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö och att rivning skulle försämra kulturmiljön på ett alltför omfattande sätt genom att läsbarheten av området som tidigare varv och hamnmiljö försvinner alltför mycket om rivning tillåts. Vidare anges att byggnader och bryggor bör återställas till ett godtagbart och användbart skick.
- **Användningsförbud för bryggor** beslut, § DL 2025-000899, 30 april 2025 riktat till Nacka kommun genom fastighetsenheten, mark- och fastighetsutveckling.
- **Användningsförbud för bryggor** beslut, § DL 2025-001144, 2 juni 2025 riktat till Stockholmsbåtsnickeri AB.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- **Användningsförbud för bryggor** beslut, § DL 2026-000153, 28 januari 2026 riktat till Nacka kommun genom fastighetsenheten, mark- och fastighetsutveckling.
- **Upphörande av arrendeavtal** till den 31 december 2025, § 187 i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott, 2 december 2025. Beslutet innebär att marken återgår till kommunen 1 januari 2026 som därmed får fullt ägande och rådighet över fastigheten och dess byggnader och anläggningar.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Fastighetsenheten har den 27 juli 2026 inkommit med ett yttrande, se bilaga 10. Det uppges bland annat att man har förståelse för att byggnadernas och anläggningarnas skick behöver hanteras, men anser att föreläggandet i sin nuvarande utformning behöver förtydligas för att det ska vara möjligt att avgöra vilka konkreta åtgärder som ska utföras och vilka krav som måste uppfyllas för att undgå vite. Det uppges även uppfattas som oklart om teknisk genomförbarhet och anses att en grundligare utredning behövs innan åtgärder. Det anses även oklart vilka krav som ställs enligt miljöbalken. Genomförandetiden om 12 månader invänds mot som för kort liksom att föreläggandet förenas med vite.

Skäl till beslut

Överträdelse

Inledningsvis konstateras att reglerna i PBL har ändrats under ärendets handläggning. Enligt övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i plan- och bygglagen gäller de äldre reglerna fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet, deras överklagande och överprövning till dess ärendet är slutligt avgjort. I fråga om tillsynsåtgärder och påföljder med anledning av en åtgärd som innebär en överträdelse av de äldre bestämmelserna, ska dock de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd. Eftersom de nya reglerna i det här fallet inte leder till någon lindrigare påföljd tillämpas de äldre bestämmelserna.

Reglerna gällande rivning av kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse har i nya lagstiftningen skärpts på så sätt att det numera krävs lov för att riva nu aktuella byggnadsverk även utom planlagt område. Åtgärder som omfattas av ett föreläggande kräver dock inte att lov söks och erhålls parallellt. Detta har enligt äldre PBL framkommit delvis i praxis men förtydligats i nya PBL från och med 1 dec i 9 kap. 46 §.

Enligt 8 kap. 4 § första stycket 1, 3 och 4 PBL framgår att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön och säkerhet vid användning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 8 kap. 13 § PBL råder förvanskningförbud för byggnader, lovpliktiga anläggningar, allmänna platser och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Av vad som konstaterats av platsbesök och inkomna handlingar råder bristande underhåll för byggnad A-D som framkommer genom fuktskadat trä, inrasade tak, skadade och hål och skador på väggar och tak samt bristfälliga tekniska lösningar med exempelvis presenningtak, se bilaga 6. Vad gäller bryggan har den bärande konstruktionen rostad och lossnat från sina fästen, träpartier ruttnat och bräddor fallit bort. Samtliga objekt bedöms ha bristande underhåll enligt 8 kap. 14 § PBL som innebär att de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § punkt 1, 3 och 4 PBL inte längre uppfylls.

Föreläggande

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men omfattas av strandskydd och Skogsö naturreservat med föreskrifter. Det omnämns även i kommunens kulturmiljöprogram som särskilt kulturhistoriskt värdefullt och det finns flertalet antikvariska utlåtanden om byggnadernas värden.

Sedan tidigare finns ett ärende om startbesked för rivning av berörda byggnader som beviljats på delegation samt ett beslut från miljö- och stadsbyggnadsnämnden om nekad dispens enligt naturreservatsföreskrifterna. Nekandet gjordes med hänsyn till att rivning bedömdes försämra kulturmiljön alltför påtagligt. Av beslutet framgår att aktuella byggnader och bryggor bör återställas till ett godtagbart och användbart skick genom renovering men öppnar också för delvis rivning.

Berörda byggnader A-D och del av brygga F, klippbryggan, framgår av ärendet vara i bristande tekniskt skick och i mycket stort behov av åtgärder. Det finns en utredning om åtgärder för att sätta byggnaderna i brukbart skick men fastighetsägaren har inte självmant vidtagit åtgärder eller beslut om åtgärder trots lång kännedom om områdets behov. Mot denna bakgrund samt byggnadernas utpekade värden bedömer nämnden att det finns behov att förelägga om åtgärder.

Föreläggandet föreslår rivning av en brygga och delar av en byggnad som båda bedömts vara delar i det sammantagna kulturhistoriska värdet. Åtgärderna avseende delvis rivning av byggnad A har stämts av med kommunantikvarie som instämmer i ett antikvariskt yttrande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

från 2024 som togs fram i samband med diskussion om rivning. Det anger att delar av byggnaden kan rivas men att övriga byggnader bör bevaras. De delar av byggnad A som föreslås rivas har bedömts ha ett kraftigt bristande tekniskt skick och då de inte bedömts vara värdebärande för läsbarheten av områdets kulturhistoriska värden ser nämnden det inte proportionerligt med hänsyn till skicket att förelägga om åtgärder.

Det bristande tekniska skicket för byggnad A, verkstadsbyggnaden, framgår av anmälan, inkomna foton av fastighetsägaren och platsbesök 27 november 2024 och 2 december 2025, se bilaga 6. Södra delen av byggnad A har inte kunnat besiktigats närmare på grund av hinder i terrängen i framkomlighet och då byggnaden inte bedömts säker att gå sig alltför nära. Det som kan konstateras för delar som föreslås rivas åt söder är att taket på en del har helt rasat in, byggnadsdelen har satt sig så fasaden lutar och det saknades glas i flera fönster. Fasaderna uppvisade fuktskador och mögelpåväxt. För delar i öster som föreslås rivas består delar av taket av presenning och fasadpartier uppvisade fuktskador och hål, på ett parti så att isolering var synlig. Grundkonstruktionen hade fuktskador och sättningar. Fasaderna var till stora delar täckta med mögel/alger och flertalet fönster och i viss mån dörrar var förtäckta med skivmaterial. Vissa fönster som inte var förtäckta saknade glasrutor. Bygglovenheten har inte gått in i byggnaden då den inte bedömts säker. Bygglovenheten har bedömt att byggnaden har bristande underhåll enligt 8 kap. 14 § PBL och uppenbara säkerhetsbrister för dem som uppehåller sig på eller i närheten av byggnadsverket. Med anledning att byggnaden efter besök 27 november 2024 stängslats in omfattas byggnaden inte av beslutade användningsförbud. Med hänsyn till noterade skador och att byggnadsdelarnas konstruktion är av mycket enkel karaktär bedöms berörda byggnadsdelar inte med mindre ingripande åtgärder än rivning kunna sättas i brukbart skick.

Även att del av brygga F, klippbryggan, längs med berget är i så dåligt skick att det föreslås rivas har stämts av med kommunantikvarie. Av tillsynsanmälan anmälan, inkomna foton och platsbesök 27 november 2024 och 2 december 2025 har noterats att bryggan, uppvisar stora brister och skador gällande det tekniska skicket, se bilaga 6. Vid besök har noterats att bryggan lutar från fäste i klippan ned mot vattnet och saknade räcke. Samtligt trämaterial var belagd med alger/mossa och materialet var mycket blött och skadat. Stora rötskador, hål och bortfallna golvbrädor noterades. Underliggande konstruktion var kraftigt rötskadad och trasig då delar hade ruttnat bort. Delar av underliggande stödbalk hade inte längre kontakt med ovanliggande brädor. Bryggan beträddes ej på grund av bedömd olycksrisk. Bygglovenheten har bedömt att bryggan har bristande underhåll enligt 8 kap. 14 § PBL och uppenbara säkerhetsbrister för dem som uppehåller sig på eller i närheten av byggnadsverket. Med anledning att bryggan efter besök 27 november 2024 stängslats in omfattas den inte av beslutade användningsförbud. Bryggan bedöms inte med mindre ingripande åtgärder än rivning kunna sättas i brukbart skick. Bryggan är en förutsättning för att ta sig till byggnaderna B-D. Byggnaderna används i dagsläget inte aktivt och det finns inte någon angiven planerad användning. Mot bakgrund av det samt att återuppförande av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bryggan bedöms kräva bygglov då den behöver ändra utformning för att kunna uppfylla dagens byggregler kring t.ex. säkerhet vid användning, ses det inte som lämpligt att förelägga om återuppförande i detta skede.

Aktuellt föreläggande innebär även omfattande underhållsåtgärder, som går utöver normalt underhåll och därmed kan komma att kräva dispens från naturreservatsföreskrifterna. Enligt inkommen åtgärdsplan innebär upprustningen även att bodarna längs med bergskanten lyfts av för att renovera grunden. Åtgärderna har stämts av med miljötillsynsenheten som bedömt preliminärt att dispens kan medges. I avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det allmänna intresset att bevara och renovera byggnaderna i fråga väga tyngre än att låta byggnaderna fortsatt förfalla eller rivas. Bedömningen görs mot bakgrund dels av att skicket är på grund av underlåtenhet att vidta underhållsåtgärder under en lång tid. Dels då byggnaderna A-D, verkstadsbyggnaden, batteriboden, hyttboden, övernattningsboden, tillsammans med del av brygga F, klippbryggan, utgör en kulturhistoriskt värdefull enhet som är det kvarvarande bevisen på Stäkets motorbåtsvarv. Miljöer likt denna med byggnader av enkel karaktär är inte beständiga och har nu nästan helt försvunnit från samhället. Med hänsyn till att klippbryggan är i så dåligt skick att den föreslås att rivas ser nämnden att det är angeläget att renovera kvarvarande byggnader för att bevara en liten rest av en sådan miljö. Föreläggandet ska vidare vara proportionerligt, bl.a. med beaktande av förhållandena på orten (se prop. 1985/86:1 s. 513). Nämnden anser att föreläggandet är proportionerligt.

Tiden för åtgärder har satts till 12 månader från att detta beslut har vunnit laga kraft. Tiden är satt med hänsyn till åtgärdernas omfattning och att byggnaderna är av enkel konstruktion men även av det stora behovet av åtgärder. Hänsyn har tagits till att dispens kan behövas sökas för vissa åtgärder samt att upphandling och dispensansökning sannolikt innebär en nämndprocess för fastighetsenheten innan åtgärder kan genomföras.

Mot bakgrund av ovanstående konstaterade brister och värden, det stora behovet av åtgärder, att åtgärdstiden föreslås till ett år fram samt att området är tillgängligt för allmänheten bedöms det som relevant att förena föreläggandet med både fast och löpande vite. Föreslagna vitesbelopp har satts i förhållande till att det finns ett allmänt intresse av att åtgärderna vidtas liksom att Nacka kommun är en stor organisation med stor finansiell styrka. Vitet är även satt med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värde. I bedömningen har även uppgifterna enligt kalkylen för renovering som kommit in i ärendet varit underlag. Det ska vara mer fördelaktigt att följa föreläggandet och de kostnader som det medför än att inte vidta åtgärder.

Yttrande

Fastighetsenheten har inkommit med yttrande med flertalet synpunkter. Rapporten om åtgärder från 2024 uppges inte tillräcklig utan att en mer grundlig utredning behövs liksom att det inte uppges vara tydligt vad som ska utföras. Av praxis framgår att det ställs höga

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

krav på precision och tydlighet i ett vitesföreläggande (se t.ex. MÖD P-529-21 meddelad 20 juni 2022). Det framgår av bilaga 2 att byggnadernas konstruktionsförutsättningar är ej fullt ut klarlagda i utredningen. Nämnden instämmer dock inte i att det finns brister i tydligheten av föreläggandet. Då det konstaterats att det är byggnader av enklare konstruktion i en våning och tydliga åtgärder listas i bilaga 2 liksom av vad som konstaterats av platsbesök anser nämnden att det är tillräckligt tydligt vilka brister som ska avhjälpas och hur. De förtydliganden som fastighetsenheten efterfrågar om vilka åtgärder i bilaga 2 som beslutspunkterna gäller bedöms inte relevanta. Beslutspunkterna är uppdelade per byggnad på samma sätt som i bilagan varför det anses tydligt vilka delar som omfattas.

Fastighetsenheten uppger sig vidare ha genomfört en platsbesiktning den 21 juli 2026 och att byggnadsverkens skick i flera avseenden avviker från det skick som redovisas i bilaga 1 och bilaga 2 till föreläggandet. I vilka avseenden som det avviker från anges inte. Platsbesök har utförts av representanter från bygglovenheten 27 november 2024, se bilaga 6, och senast 2 december 2025 vilket tillsammans med övriga bilagor bedöms relevant underlag om byggnadsverkens status.

Nämnden instämmer i synpunkten att åtgärderna går utöver vad som är normalt underhåll, vilket är en konsekvens av underlåtet av underhåll som pågått under lång tid. Nämnden instämmer däremot inte i att det som framförs att arbetena kan bli att likställa med rivning. Utgångspunkten för arbetet är inte att ersätta allt utan såsom beskrivet i renoveringsutlåtandet det som är dåligt. En väl avvägd bedömning behöver göras av vad som är dåligt och vad som är tillräckligt bra att bevaras. Då byggnaderna är äldre har de inte utformats efter dagens krav på byggnadsverk och helt nytt material, varför det kommer finnas avvikelser vid en sådan jämförelse. Syftet är att byggnaderna ska rustas upp och sättas i brukbart skick. Av vikt vid arbetena är att den enkla karaktären och de övergripande volymerna behålls. Nämnden rekommenderar att ta stöd i genomförande av sakkunnig av såväl antikvarisk som byggnadsteknisk kompetens.

Fastigheten har anfört att det tidigare ansökts om dispens för rivning men att ansökan avslogs. Det uppges inte redovisats några förändrade omständigheter som motiverar bedömningen att dispens nu kan förväntas beviljas. Gällande behov av dispensbeslut anser nämnden att det tillräckligt tydligt klargjorts att aktuellt föreläggande inte innebär något direkt konflikt med intressena enligt miljöbalken. Nämnden anser vidare att det är ändrade förutsättningar då tidigare nekandet gjordes mot bakgrund av att samtliga byggnadsverk revs vilket bedömdes försämra kulturmiljön alltför påtagligt. I aktuellt fall handlar det enbart om delvis rivning liksom om upprustning av byggnader för att bibehålla de kulturhistoriska värdena.

Det som anförts om att tiden är för kort och att vite inte är nödvändigt då fastighetsenheten aktivt arbetar med området ger inte nämnden skäl att frånga sin bedömning. Med hänsyn till behovet av underhållsåtgärder och att fastighetsägaren inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

självmant vidtagit åtgärder eller beslut om åtgärder trots lång kännedom om områdets behov och inte heller självmant sökt erforderliga tillstånd eller bygglov utan påtryckning ser nämnden behov av att förena beslutet med vite, både fast och löpande. Vad gäller de hinder som anförs utifrån upphandling, ramavtal och dispensansökning noterar nämnden i kommunens övergripande ramavtal flera företag med både byggnadsteknisk och kulturhistorisk kompetens. Vidare ser nämnden att dialogen om förutsättningarna för dispens redan är påbörjad och flera utredningar om de kulturhistoriska värdena finns. Vilka åtgärder som ska upphandlas är även klarlagt. Föreläggande bedöms sammantaget vara faktiskt möjligt för adressaten att genomföra inom angiven tid. Vitet bedöms proportionerligt mot de skäl som angetts. Vad som i övrigt framförts bedöms inte heller ändra nämndens inställning.

Mot bakgrund av ovan redovisade omständigheter anser nämnden att beslut ska tas enligt beslutsatserna.

Avslutningsvis vill nämnden upplysa om att kommunantikvarie bedömt att interiören i verkstadsbyggnaden är av mycket stort kulturhistoriskt värde, i museieklass, se bild 11-13 i bilaga 1. Förslagsvis magasineras lös inredning inför att renovering påbörjas för att undvika att det försvinner eller förstörs. Det har av kommunantikvarie även bedömts möjligt att söka bidrag från Länsstyrelsen för del av kostnaden för renoveringsåtgärderna av byggnaderna. Ansökan görs senast 31 oktober i år och det finns en kostnadskalkyl att utgå ifrån vid beräkning av bidragsansökan.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 1 kap. 4 § PBL definieras byggnadsverk som en byggnad eller annan anläggning.

Enligt 1 kap. 4 § PBL definieras underhåll som en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL stadgas att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden, till natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I bestämmelsens tredje stycke anges att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kap. 9 § första stycket PBL får inte placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 8 kap. 4 § första stycket PBL framgår att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Lag (2020:239).

Enligt 8 kap. 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Förvanskningsförbudet gäller även för

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 19 § PBL framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderätts-havare, våghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggande enligt 20 § förenas med vite.

Av 4 § lag om viten framgår att om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 augusti 2026.

Bilaga 1. Delar som rivs och behålls

Bilaga 2. Utlåtande renoveringsbehov och kostnadskalkyl, inkom 29 april 2026

Bilaga 3. Kulturhistorisk och teknisk dokumentation från 2008

Bilaga 4. Antikvariskt utlåtande om värde och delvis rivning av byggnad A från 2023

Bilaga 5. Preliminär bedömning av dispens för rivning

Bilaga 6. Protokoll från platsbesök 27 november 2024

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 7. Brev information och bedömning daterad 16 januari 2026

Bilaga 8. Användningsförbud för vissa bryggor

Bilaga 9. Beslut MSN om nekad dispens från naturreservatsbestämmelserna för rivning

Bilaga 10. Yttrande, inkom 27 juli 2026

Beslutet ska delges:

- Nacka kommun genom enheten för mark- och fastighetsutveckling

Meddelande om beslut ska skickas till:

- Anmälare i tillsynsärendet

- Inskrivningsmyndigheten

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.

Yrkanden

Arne Sköldén (MP) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Tim Sundberg (M) yrkar att ärendet ska bordläggas. I detta yrkande instämmer Magnus Sjöqvist (M).

Helena Westerling (S) yrkar avslag till Tim Sundbergs bordläggningsyrkandet. I detta yrkande instämmer Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, det utsända förslaget, Tim Sundbergs bordläggningsyrkandet och avslag till bordläggningsyrkandet.

Ordföranden ställer bordläggningsyrkandet mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Votering begärs och genomförs.

Följande voteringsordning godkändes.

Ja för att bifalla bordläggningsyrkandet.

Nej för att avslå bordläggningsyrkandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Med 7 ja-röster mot 6 nej-röster finner ordföranden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Jäv

Johan Krogh (C), Disa Pählman Nilsson (M), Henrik Unosson (S), Anders Tiger (KD) och Sidney Holm (MP) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Voteringsresultat

För bifall av bordläggningsyrkandet röstar: Anna Carlsson (M), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Henning Envall (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Caroline Westerståhl (C) och Stefan Sarmes (KD).

För avslag av bordläggningsyrkandet röstar: Helena Westerling (S), Laila Edholm (S), William Gustafsson Lindkvist (S), Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Arne Skölden (MP).

Protokollsanteckningar

Tim Sundberg låter anteckna följande för Moderaterna:

Vi ser behovet av att skyndsamt hantera resterna av vad som tidigare var verksamheter i Skutviken. I ett sent skede har alternativa möjligheter för hur anläggningen vid Skutviken skulle kunna användas kommit fram. Innan nämnden går vidare med ärendet vill vi få möjlighet att undersöka om något av dessa alternativ är realistiskt och genomförbart.

En bordläggning till nästa sammanträde skulle ge oss den tid som behövs för denna prövning utan att ärendets fortsatta hantering fördröjs mer än nödvändigt. Mot denna bakgrund yrkade vi att nämnden bordlägger ärendet till nästa sammanträde.

Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande för Liberalerna:

Det är rimligt att inte utfärda ett omfattande föreläggande om rivning och underhåll innan kommunstyrelsen beslutar hur området bäst kan användas. Bordläggning vid dagens sammanträde är en lämplig åtgärd men bl.a. av säkerhetsskäl är det av vikt att flera av de föreslagna åtgärderna snarast kan startas.

Helena Westerling låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Alldeles för länge har såväl byggnader som övriga anläggningar här missköts och varit eftersatta i underhåll. Fastighetskontoret har haft ansvar som jordägare i arrendeförhållande att säkerställa att arrendestället sköts utifrån upprättat avtal. Viktiga åtgärder att vidta har varit kända en längre tid och vi ser inte att det ska behöva ta mer än absolut nödvändigt ytterligare tid för att påbörja och genomföra dessa. En bordläggning i detta läge anser vi inte fyller någon annan funktion än att ytterligare förhala arbetet med vad som behöver göras för att inte allt helt ska förfalla och totalförstöras utan rimlig möjlighet till renovering och bevarande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Stefan Sarmes låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Det är bra att resterna från Skutvikens tidiga marina verksamhet med dess båtvarv nu bevaras. I samband med att kommunen iordningställer platsen i enlighet med det åläggande som MSN lägger på kommunen, vill vi Kristdemokrater att man även sätter upp skyltar som förklarar platsens historia och varför byggnaderna skyddas.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00176

ByggR: B 2026-000614

§ 209

SICKLAÖN 40:25 (KYRKSTIGEN I) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation Järla station – förnyad ansökan

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § 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 64 380 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 39 220 kronor
- Avgift för startbesked, slutsamråd och slutbesked, 25 160 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser förnyad ansökan om bygglov för ny stationsbyggnad för Järla station med biljetthall, hissar, rulltrappor och driftutrymmen. Förslaget innebär avvikelser från detaljplanen avseende ventilationstornets utformning och en begränsad höjdöverskridelse för en sarg, vilka bedöms vara små avvikelser som inte motverkar detaljplanens syfte. Nämnden bedömer att åtgärden i övrigt överensstämmer med detaljplanen och uppfyller kraven i PBL, varför bygglov ska beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser förnyad ansökan om bygglov för nybyggnad av stationsbyggnad för Järla station. Stationsbyggnaden utgörs av 558 kvadratmeter bruttoarea och uppförs delvis under marknivå. I byggnaden anordnas en biljetthall med anslutning till tre rulltrappor och två hissar till tunnelbanan samt övriga utrymmen för drift av stationen. Del av byggnaden, som utgörs av driftutrymmen, kommer i senare skede att övertäckas med plantering.

Stationsbyggnadens huvudentré ansluter mot det nya nedre torget i söder. Mot väster kommer stationsbyggnaden sammanbyggas med ett framtida kvarter. På byggnadens tak

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

anläggs det övre torget. Härifrån kan entréhallen nås genom trappa och hiss via entré i framtida kvarter.

Stationsbyggnaden kläs in i ”flammad” mörk granit, Biskopsgårdendiabas, i liggande format, 400 x 1200 millimeter i korsförband. Entréparti utförs med plattor av granitkeramik med struktur i cremevit kulör, närliggande NCS S 1005-Y30R. Driftutrymmen som temporärt är belägna ovan marknivå kläs in i plåt i grafitgrå kulör, RAL 7024. Övriga plåtdetaljer utförs med samma kulör.

Direkt väster om stationsbyggnaden anläggs ett ventilationstorn. Tornet uppförs med en höjd om 5,95 meter över teknikrummets tak. Tornet uppförs med en diameter om 1,2 meter förutom sockeln som får en bred om 1,6 meter. Sockeln kommer efter att anläggningsarbetet runt stationsbyggnaden är färdigställd att placeras under marknivå. Inre tätt rör lackas i guldkulör, RAL 290-M och yttre stående lameller lackas i grafitgrå kulör, RAL 7024, alternativt cortenstål.

Ett temporärt avluftningsrör kommer att placeras invid det övre torget. Anläggningen bedöms inte vara lovpliktig. När invidliggande bostadskvarteret är uppfört kommer avluftningsröret i stället placeras i byggnaden och ledas upp på taket. Avluftningsröret utförs med samma guldkulör som ventilationstornet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 700. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Marken får användas för gata och torg som får urholkas av tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen.

Lägsta tillåtna schaktningsnivå (i meter relativt nollplanet) för schaktning, spontning, pålning, borring eller andra ingrepp i undergrunden är för gatumark +27,2 meter och för torg +27,8 meter. Nivån får underskridas vid byggande av tunnelbana med tillhörande utrymmen. Lägsta nivå i meter över nollplanet för färdigt golv är +22,0. Under denna nivå ska byggnader utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion.

Ventilationstorn får uppföras med en största diameter om 1,2 meter och får som mest vara 3,6 meter högre än torgets högsta tillåtna markhöjd. Ventilationstornet ska vara omsorgsfullt gestaltat.

Detaljplanen innehåller inga utformningsbestämmelser för stationsbyggnaden.

Avvikelser från detaljplan

Ventilationstornet får enligt gällande detaljplan uppföras med en bredd om 1,2 meter och 3,6 meter över torgets högsta markhöjd. Avvikelsen innebär att sockeln till tornet uppförs med en bredd om 1,6 meter och tornet får en höjd om 3,8 meter över torgets högsta tillåtna marknivå.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Markens höjd på stationsbyggnaden ska vara högst 28,0 meter över nollplanet. Med föreslagen sarg blir nivån i stället 28,48 meter över nollplanet. I övrigt kommer tillåten marknivå hållas om högst 28,0 meter över nollplanet.

Yttranden från grannar

Berörda grannar har getts möjligheten att inkomma med synpunkter över avvikelserna. Sista dagen att lämna in synpunkter är den 20 augusti 2026.

Yttranden

Den förnyade ansökan bedöms inte påverka förutsättningarna varför tidigare remissvar och yttranden fortfarande bedöms aktuella. I tidigare remissvar och yttranden från ursprungslovet, beslut MSN § 17/2023 i ärende B 2022-001802, framgår följande.

Sökanden anför följande avseende föreslagna avvikelser

Ventilationstornet hanterar tilluft och frånluft i anläggningen och är placerat ovanpå teknikutrymmen som ska täckas av framtida planteringslådor projekterade av kommunen. I tidigare skede stod tornet placerat på övre torget. I vidare projektering har läget justerats västerut så att tornet i stället står i framtida planteringslådor. Detta är en tekniskt bättre lösning då det placeras rakt ovanför teknikutrymmena. Det är också en stadsbyggnadsmässigt bättre lösning att frigöra torgyta. Ställningstagandet om flytt har gjorts tillsammans med kommunen och är inarbetat i framtida detaljplan för Järla Stationsområde. Likväl blir detta ett mindre avsteg från nu gällande detaljplan, där cirka halva tornet ligger utanför den ruta som utpekats för detta ändamål.

Tornet tillåts vara 1200 millimeter i bredd enligt både gällande och framtida detaljplan. Detta uppfylls, men sockeln som tornet står på är knappt 1700 millimeter bred. Den största delen av denna kommer att döljas i framtida planteringslåda, men i bygglovsansökan är sockeln exponerad, eftersom tillkommande plantering utförs av kommunen i senare skede. Denna bredd på sockeln krävs för att den ska kunna utgöra fundament för hela tornet som inkluderar hållfasthet, tätskikt, isolering (motverka kondens).

I både gällande och framtida detaljplan anges 3,5 meter från nivån där marken är som högst. Detta är en tolkningsfråga eftersom tornet står i en framtida planteringslåda. Syftet med höjdangivelsen är att placera utblåset minst 3,5 meter ovanför där människor rör sig. Därför räknar vi med överkant utblås 3,5 meter ovanför torgets högsta höjd (i läge med t-baneentrén). Utöver detta har vi tagit ett gestaltningsbeslut om att dra upp tornets yttre hölje 90 millimeter ovanför denna nivå för att förstärka dess slankhet. Sedan har tornet flyttats västerut vilket gör att det nu står på en lägre nivå än tidigare. Plushöjden för dess topp bör dock inte sänkas på grund av detta eftersom syftet fortfarande är att blåsa ut luft ovanför den nivå människor rör sig i på torget. Flytten västerut innebär i stället att tornet rent fysiskt blir högre, cirka 5950 millimeter högt från överkant teknikrummets tak och cirka 4750 millimeter högt från överkant framtida planteringslåda, samt cirka 3600 millimeter högt från torgets högsta höjd. Detta blir ett avsteg från gällande detaljplan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglov kommer att sökas för en sarg längs södra och västra fasaden, som avslut på det övre torget. Sargen fungerar som sockel för det räcke som utförs av kommunen, påkörningsskydd för driftfordon samt avslut på det som i själva verket är ett tak över biljetthallen och behöver en helt tät och fuktsäker konstruktion enligt AMA, Svensk Byggtjänst. Sargens höjd kommer av kravet om 300 millimeter uppvikt tätskikt samt behovet av isolering ovan detta. Sargens bredd kommer av behovet att klara påkörningslast om 50kN (motsvarande personbil i parkeringshus) och då även utgöra stöd för räckesinfästning, där även räcke och infästningspunkter ska klara denna last. Höjden på sargen varierar i förhållande till torget som har ett fall. Längs södra fasaden mot nedre torget är sargen horisontell (överkant +28,48), för att ge ett lugnt och sobert uttryck mot torget och bli en naturlig förlängning på ALM:s kvarters sockelmotiv. Längs västra fasaden och framtida planteringslådor följer sargen torgets lutning för att kunna hållas så låg som möjligt och fungera dynamiskt ihop med terrängen.

Projekt Järla station norr har anfört följande

Permanent Sarg

Sargen ovanpå stationsbyggnad är alltså bred mot bakgrund av de gestaltningsmässiga ambitionerna från kommunens håll. Enligt framtaget gestaltningsprogram finns en ambition att de olika nivåerna ska läsas samman till en plats, att utformningen ska bidra till att öka den visuella kontakten mellan torgen och skapa en trygg plats med koppling mellan torgytorna. Sargen motverkar det syftet. Det är en konstruktionsmässig detalj som bör gå att lösa till förmån för kommunens högt ställda gestaltningsambitioner på en sådan viktig offentlig plats. Ingen hänsyn har tagits till att kommunen vid flertalet tillfällen och i flertalet forum har meddelat att sargens bredd ej är acceptabel. Kommunen kräver att sargen smalnas av och att påkörningskravet utelämnas i och med att FUT redovisar hur pollare (eller dylik lösning) kan anläggas ett par meter innanför sargen.

Temporär sarg

Det saknas fallskyddsräcke längs den temporära sargen.

Räcke

Kommunen önskar att FUT övertar ägandeskap av räcken då infästningen sitter i konstruktionen och eftersom det annars blir en problematisk gränsdragning när infästning påverkar tätskikt på konstruktion som kommunen inte äger, vem äger rätt att åtgärda till exempel skada på infästningen och sargen.

Entréer

Redovisning av fri höjd mellan torgyta och överhäng saknas vid den södra entrén.

Fastighetsgräns

Redovisning av fastighetsgräns behöver förtydligas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Temporär avluftning

Avluftningstorn för avlopp är inte önskvärt på det övre torget. Kommunen vill att tornet görs högre för att minimera risken för dålig lukt sprider sig i området. Vidare önskar Kommunen att FUT redovisar under vilken period den temporära avluftningen kommer att vara i bruk. Vidare önskar vi tidsbegränsa bygglovets för denna, detta för att säkerställa att det anläggs i sitt permanenta läge (i huskropp) inom del av fastighet Sicklaön 40:11. Bygglovets för denna bör tidsbegränsas så att det utgår i samband med att exploatören färdigställer sin byggnad på Sicklaön 40:11. Vidare önskar kommunen att FUT redovisar hur infästning av permanent avluftning skall ske inom fastighet 40:11. Detta för att säkerställa genomförbarhet.

Illustrationer inom allmän platsmark

Allmän platsmark är ännu inte projekterad och illustrationer inom denna ska därför utgå, alternativt tonas ned och tydligt förklaras att de ej ingår i bygglovets utan är baserade på antaganden. Detta för att inte skapa förvirring.

VA

Det saknas redovisning över hur dagvattenhanteringen ska utföras för att uppfylla kommunens anvisningar. Vidare så saknas förklaring till hur dagvatten leds vidare till nedströmsliggande regnbäddar från det övre torget och Redovisning av eventuell "låglinje" för avledning av dagvatten saknas i planritning vid sargens södra del. Det "lågdrag" som redovisas i sektion, längs med sargen på det övre torget, är för djup, denna bör kunna utformas flackare och bredare i stället.

Miljö

Vi har inte fått någon information om det i det, här skedet, tas någon hänsyn till externt industribuller från ventilationstornen på övre torget.

Renhållning

FUT måste redovisa hur sopbil kan angöra den södra entrén innan dess att soprum inom del av Sicklaön 40:11 kan tas i bruk.

Räddningstjänst

FUT måste redovisa att bjälklaget för stationsbyggnaden håller för fordon från räddningstjänst.

Sökanden anför i följande i sitt svar

Temporär sarg:

Fallskyddsräcke anordnas av vår entreprenör, tas ej med i bygglovets.

Räcke

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vi vill inte överta ägandeskapet av räcket, däremot har vi anpassat infästningsdetaljen för räcket så att det är möjligt att montera och demontera utan påverkan på vare sig sarg eller tätskikt.

Fastighetsgräns

Fastighetsgränsen finns ju redovisad och dessutom har vi angett koordinater så då borde dom själva kunna kontrollera läget kontra fastighetsgränsen.

Temporär avluftning

Höjden på avluftningstornet följer gällande byggnormer avseende avluftning.

Illustrationer inom allmän platsmark

Bygglovets avser endast Järla tunnelbanestation. Ingen justering av handlingar.

VA

Allt vatten som kommer på taket av vår konstruktion ska omhändertas av kommunen själva (ingår i övre torgets utformning). Vi har gjort vissa anpassningar för att leda vattnet till av kommunen önskade lägen.

Miljö

I FU för VVS har vi kravställt nivå på installationsbuller till omgivningen enligt tabell 7 i bilaga 4.

Renhållning

Innan ALM Bostad har uppfört sin byggnad finns soprum innanför biljetthallen som nås via södra entrén mot nedre torget. Då ska angöringsplatsen finnas i närheten av södra entrén. Då Alm bostadsbyggnad är uppförd förläggs soprum med ingång från den norra fasaden mot Birkavägen. Då detta soprum är taget i bruk ska sopbilar kunna stanna längs Birkavägen, max 10 meter från soprumsdörren.

Räddningstjänst

Bjälklaget dimensioneras för att klara trafiklast av räddningsfordon.

Bygg- och anläggningsenheten har i sitt remissvar anfört följande

I hall och sedan mot torg och gata skiljer plushöjder bara en (1) centimeter. Räcker det med en centimeter skillnad? Tight? Ska inte det tillfälliga avluftningsröret presenteras på alla ritningar där det berörs? Ser inga måttangivelser för sargens bredd (inte på denna ritning eller någon annan). Jag vet att projektet hade synpunkter på bredden då det inte skulle vara en stäyta. Bara ett lite ritfel men i detalj D02 så är inte infästningarna för fasadbeklädnaden inritad i betongen utan bara i isoleringen. Räckesinfästningarna borde vara över plåten om räckerna ska kunna bytas/driftas. Gränssnittet ligger mellan plåt och infästning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sökanden anför följande i sitt svar

En centimeters nivåskillnad bedöms vara tillräckligt då den anslutande torgytan lutar bort från entrén. Ur tillgänglighetsperspektiv är det också fördelaktigt att hålla ner nivåskillnaden till 1 centimeter i stället för maximalt tillåtna 2 centimetrar. Eftersom avluftningsröret är tänkt som en temporär lösning visas det inte på de fasadritningar som visar den framtida situationen utan bara på de ritningar som visar det temporära skedet. Sargbredden framgår av ritning A21-3163-40-S4500-30-6514, bredden har nu reviderats (vilket bygger på förutsättningen att risken för påkörning på räckets elimineras genom användande av påkörningsskydd i form av "stora planteringslådor" vilka kommunen ansvarar för). Då Infästning för fasadbeklädnad bedöms inte ha någon relevans för själva bygglovets avser vi inte att justera detaljen. Detalj för räckesinfästning uppdateras för att tillmötesgå yttrandet.

Tidigare beslut

Ursprungligt bygglov för nybyggnad av tunnelbanestation beviljades den 25 januari 2023, beslut MSN § 17/2023 i ärende B 2022-001802.

Skäl till beslut

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

Inlämnade handlingar bedöms vara tillräckliga för att pröva ansökan om bygglov. Inlämnade interna remissyttranden har bemötts av sökanden. Några synpunkter från berörda enheter på sökandens svarsyttranden har inte inkommit.

Ventilationstornets sockel kommer inte att vara synlig efter att planteringen invid stationsbyggnaden har anlagts. Således kommer tornets bredd att överensstämma med detaljplanen när hela projektet är färdigställt. Den föreslagna höjden på tornet är bättre anpassad till den i detaljplanen reglerade höjdsättningen av det övre torget samt att utblåset placeras tillräckligt högt över den yta där människor rör sig.

Avvikelsen avseende sargen bedöms som liten eftersom marknivån endast överskrider med 0,48 meter på en begränsad del av stationsbyggnaden, medan marknivån i övrigt följer den tillåtna höjden om +28,0 meter över nollplanet. Åtgärden bedöms heller inte påverka planens syfte.

Mot bakgrund av ovan nämnda skäl bedömer nämnden att avvikelserna sammantaget ska betraktas som en sådan liten avvikelse som anges i 9 kap. 60 § punkt 1 PBL.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt är förenligt med detaljplanens bestämmelser och 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Mot bakgrund av ovanstående bedömer nämnden att bygglov kan ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 juli 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Ritningar

Bilaga 3. Material- och kulörbeskrivning

Bilaga 4. Tillgänglighetsutlåtande

Bilaga 5. Yttranden interna

Bilaga 6. Yttranden externa

Bilaga 7. Upplysningar nämndbeslut

Beslutet ska delges:

- SL Nya Tunnelbanan AB, FE 012

- Nacka kommun

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 miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Jäv

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-08-26

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00040

§ 210

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Marina Hagman, gruppchef på bygglovsenheten, informerade om enhetens arbete med tillsynsärenden samt redogjorde för hur prioriteringsordningen av ärenden tillämpas.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsbilaga I § 188

Synpunkter över Boverkets rapport 2026:13 – Uppdrag att föreslå ändringar i trafikbullerförordningen

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tagit del av rubricerade rapport och anser sammanfattningsvis att föreslagna ändringar i trafikbullerförordningen inte är en användbar väg för att uppnå resultatet en snabbare detaljplaneprocess.

Nämndens synpunkter.

Ett genomförande av förslagen medför att människors boendemiljö påtagligt skulle försämrats bl.a. genom att riktvärden för inomhusmiljö saknas.

Kravet på en luddämpad sida kopplad till den enskilda bostaden föreslås bortfalla vilket är en klar försämring. Därmed kan en bostad ha samtliga rum exponerade mot buller, vilket skulle vara särskilt problematiskt. De hälsorisker som identifierats av Institutet för miljömedicin (IMM) behöver tillmätas betydelse. Vikten av sömn och återhämtning för en god hälsa samt konsekvenserna för barn framhålls särskilt i institutets analyser.

Förslaget fokuserar i stället på utemiljön invid bostäderna som en slags kompensation för bostäder i bullriga lägen. Hur utemiljön slutligt organiseras är för det mesta i praktiken en fråga för de boende och fastighetsägaren.

Nämnden bedömer, till skillnad från Boverket, att en ökning av antalet lägenheter som exponeras för höga trafikbullernivåer riskerar medföra ett ökat antal klagomål och tillsynsärenden med risk för nya kostnader för kommunen.

Slutsats

Sammanfattningsvis anser miljö- och stadsbyggnadsnämnden att de förenklingar som eventuellt skulle bli följden av föreslagna regler inte överväger nackdelen med den försämring i boendemiljön som blir följden. Nämnden anser också att en förenkling i arbetet med detaljplaner bör inledas genom ändringar i plan- och bygglagen och miljöbalken, inte genom justeringar i trafikbullerförordningen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avstyrker förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande