NACKA KOMMUN

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Plats och tid: Nacka stadshus, onsdag den 18 november 2026 kl. 17:15-17:36

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson (S) §§ 124-127, 132-138 och Helena Westerling (S) §§ 128-131.

Justeringsdatum:
Tisdag den 24 november 2026

Paragrafer: §§ 124-138

Underskrifter

Sekreterare .....
Adam Lund

Ordförande .....
Johan Krogh

Justerare 1 .....
Henrik Unosson §§ 124-127, 132-138

Justerare 2 .....
Helena Westerling §§ 128-131

Beslutande
Johan Krogh (C), Ordförande
Disa Påhlman Nilsson (M), 1:e vice ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande, jävig §§ 128-131
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Christina Ståldal (NL)

Tjänstgörande ersättare
Helena Westerling (S) ersätter Henrik Unosson (S) §§ 128-131

Ersättare
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S) §§ 124-127, 132-138
Sidney Holm (MP)

Övriga närvarande
Adam Lund, Katja Awiti, Milan Negovanovic, Tore Liljeqvist, Marie Karlsson, Emma Rosengren, Per Sundin, Nina Åman, Sylvia Ryel.

Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum: 18 november 2026
Anslaget sätts upp: 25 november 2026
Anslaget tas ned: 17 december 2026
Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift .....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 1

§ 124 6

Fastställande av föredragningslista 6

§ 125 MSN-2026-00232 7

Pågående miljöärenden 7

§ 126 MSN-2026-00241 ByggR: B 2026-000989 8

Sicklaön 165:8 (Lindvägen 13) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus 8

§ 127 MSN-2026-00242 ByggR: B 2026-000841 13

Kil 1:9 (Graningevägen 42) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, två komplementbyggnader samt installation av eldstad 13

§ 128 MSN-2026-00279 ByggR: B 2026-001003 17

LÄNNERSTA 1:306 (GAMMELUDDSVÄGEN 23) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, rivning, lovfri tillbyggnad 17

§ 129 MSN-2026-00277 ByggR: B 2026-001002 21

LÄNNERSTA 1:351 (TROLLSJÖVÄGEN 24) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, rivning, lovfri tillbyggnad 21

§ 130 MSN-2026-00276 ByggR: B 2026-001001 25

LÄNNERSTA 1:352 (TROLLSJÖVÄGEN 26A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, rivning, lovfri tillbyggnad 25

§ 131 MSN-2026-00275 ByggR: B 2026-001000 29

LÄNNERSTA 1:999 (TROLLSJÖVÄGEN 26B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, rivning, lovfri tillbyggnad 29

§ 132 **MSN-2026-00272 ByggR: B 2026-001004 ..... 34**
VELAMSUND 14:99 (BÅGVÄGEN 19D-F) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad och lovfri tillbyggnad 34

§ 133 **MSN-2026-00274 ByggR: B 2026-001005 ..... 38**
VELAMSUND 14:100 (BÅGVÄGEN 19G-J) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, lovfri tillbyggnad 38

§ 134 **MSN-2026-00273 ByggR: B 2026-001006 ..... 42**
VELAMSUND 14:116 (BÅGVÄGEN 19K-M) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad och lovfri tillbyggnad 42

§ 135 **MSN-2026-00278 ByggR: B 2026-001360 ..... 46**
SICKLAÖN 153:1 (HÖRNVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för parkeringsplats med 23 platser 46

§ 136 **MSN-2026-00233 ..... 49**
Pågående bygglovsärenden 49

§ 137 **MSN-2026-00234 ..... 50**
Redovisning av delegationsbeslut 50

§ 138 **MSN-2026-00235 ..... 51**
Extra ärenden 51
Bilaga 1 till protokoll MSN 2020-11-19 § 126 Sicklaön 165:8 (Lindvägen 13) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus (MSN-2026-00241, B 2026-000989) 52

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

§ 124

Fastställande av föredragningslista

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott fastställer utsänd föredragningslista.

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott
MSN-2026-00232

§ 125

Pågående miljöärenden

Ingen information om pågående miljöärenden vid detta sammanträde.

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

§ 126

MSN-2026-00241
ByggR: B 2026-000989

Sicklaön 165:8 (Lindvägen 13) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Startbesked medges med stöd av 10 kap. 23 §, PBL.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B1, B3 och B17.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 14 210 kronor.

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

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus. Förslaget innebär en tillbyggnad på 22 m2 som placeras i ett hörn mellan fasad mot nordväst och fasad mot sydväst. Fastigheten är särskild värdefull och ligger i Storängen som är riksintresse för kulturmiljövården. Den samlade bedömningen är att tillbyggnaden är godtagbar. Därför beviljas bygglovet.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus. Tillbyggnaden föreslås placeras i ett hörn mellan fasad mot nordväst och fasad mot sydväst. Tillbyggnaden är ca 22 m2 stor och utförs i en våning samt en takterrass. Takterrassen utförs för att kompensera för den befintliga altan som finns på den föreslagna platsen. Tillbyggnaden ska innehålla ett sovrum och ett badrum.

På planritningen i ändringslovet som beviljades år 2007 finns det ett sovrum redovisat i det rum som i den aktuella ansökans planritning är redovisat som vardagsrum.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB 1. Bestämmelserna anger bland annat att området utgör en värdefull miljö. Åtgärder får inte vidtas som kan förvanska denna miljö. Ny-, om- och tillbyggnader skall placeras och utformas med särskild hänsyn till områdets egenart. Vid utvändiga underhållsarbeten skall om möjligt utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i överrensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

Ny huvudbyggnad samt tillbyggnad till befintlig huvudbyggnad får inte förläggas närmare fastighetsgräns än sex meter.

I områdesbeskrivningen beskrivs den bebyggelseinventering som Länsstyrelsen gjorde 1979. Den aktuella byggnaden blev då klassad som en värdefull byggnad.

Området har höga kulturhistoriska värden och Storängen är ett riksintresse för kulturminnesvården.

Kulturmiljövärden

Villa Jacobsson uppfördes 1906 efter ritningar av arkitekt Albin Brag. Villan är ett av Storängens få stenhus och karaktäriseras av sin sammanhållna volym och med endast små, framskjutande byggnadsdelar som entréportiken mot sydväst och burspråken mot sydost och nordost. Villans fasader har ursprungligen varit mer dekorerade och under 1900-talet förenklats något, men den ursprungliga arkitekturen är fortfarande lätt avläsbar. Villa Jacobsson har även samhällshistoriska värden då det var Nackas kommunalhus under åren 1917-1962.

Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram som är ett kunskapsunderlag till översiktsplanen. Där anges bland annat att ändringar utförs varsamt och anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av grundmurar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar, entrépartier, räcken, staket och trädgårdsgrindar behålls. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden och ges en placering, höjd, volym och utformning som anpassas till karaktär. Takkupor, terrasser, balkonger och altaner utförs helst mot baksidan och med utförande som underordnas och anpassas till befintlig byggnad.

Möjligheten att bygga till, anordna balkonger/altaner och utföra andra ändringar är beroende av den enskilda byggnadens karaktär, dess estetiska/rumsliga funktion i gatumiljön samt dess arkitekturhistoriska värde.

Yttranden från grannar

Då åtgärden avser tillbyggnad på flerbostadshus har grannar fått möjlighet att yttra sig över åtgärden. Inga synpunkter har inkommit.

Yttranden från sökande

Sökande har fått möjlighet att yttra sig över nämndens förslag till beslut.

Sökande har i huvudsak yttrat att de ansöker om en tillbyggnad av Villa Jacobsen för att skapa ett tillgängligt sovrum och badrum på entréplanet och därmed kunna bo kvar långsiktigt. De värnar husets och Storängens kulturhistoriska värden och att förslaget har bearbetats flera gånger efter kommunens synpunkter. Tillbyggnaden har minskats och anpassats för att bättre samspela med huset och lämna mer av originalfasaden synlig.

Sökande har även anlitat en extern certifierad byggnadsantikvarie som i huvudsak har yttrat att den reviderade tillbyggnaden är mindre, mer detaljerad och bättre anpassad till husets befintliga formspråk. Den minskade altanen och att mer av husets ursprungliga fasad lämnas synlig bidrar till ett nättare uttryck och gör husets ursprungliga gestaltning tydligare. Sammantaget bedöms den tilltänkta tillbyggnaden vara ett acceptabelt tillskott som inte innebär en sådan förändring att den utgör en förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL.

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan vara förvanskande för huset och har därför gett kommunantikvarie möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Kommunantikvarie har i huvudsak angett följande i sitt remissvar:

Villa Jacobssons har höga arkitektoniska och kulturhistoriska värden det finns en stor vikt av att bevara byggnadens sammanhållna volym och den kulturhistoriskt värdefulla miljön i Storängen. Den föreslagna tillbyggnaden ses som alltför dominerande i förhållande till huvudvolymen och bryter mot den gällande hierarkin. Den bedöms därför vara förvanskande. Framtida förändringar i första hand bör lösas invändigt för att värna byggnadens exteriör och kulturmiljövärden.

Tidigare beslut

Bygglov för ändrad planlösning och ändrad användning i flerbostadshus beviljades i beslut § 1043/2007 i ärende Dnr 233 0703/2004. Slutbevis utfärdades 2011-05-23 i beslut § 1401/2011 i ärende Dnr 236 0392/2004.

Skäl till beslut

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

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

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 områdesbestämmelserna är hela Storängen en värdefull miljö. Åtgärder som görs får inte förvanska denna miljö. I områdesbestämmelserna står att läsa att det gjordes en bebyggelseinventering 1979, enligt den inventeringen är byggnaden klassad som en värdefull byggnad

Under handläggningen har sökanden minskat den sökta tillbyggnaden i syfte att den ska upplevas som mindre dominerande och formspråket mer anpassat i förhållande till huvudbyggnaden. Förslaget är minskat från 31 kvadratmeter byggnadsarea till 22 kvadratmeter. Nämnden bedömer att revideringen av förslaget är godtagbart och att tillbyggnaden inte kan anses dominerande i förhållande till befintlig huvudbyggnad.

Vidare bedömer nämnden att det enskilda intresset av att bygga tillbyggnaden väger tyngre än det allmänna intresset av att inte förändra befintlig byggnad. Nämnden anser inte att tillbyggnaden utgör en väsentlig negativ påverkan på befintlig byggnad.

Den samlade bedömningen är att tillbyggnaden är godtagbar. Därför ska bygglov beviljas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 oktober 2026

Bilaga 1. Arkitektritningar

Bilaga 2. Yttrande kommunantikvarie

Bilaga 3. Förteckning Storängen

Bilaga 4. Planlösning ändringslov

Bilaga 5. Yttrande sökande

Bilaga 6. Yttrande extern antikvarie

Beslutet ska delges:

- Sökande

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 stadsbyggnads-nämnden/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

Johan Krogh (C) yrkar på eget förslag enligt protokollsbilaga 1. I detta yrkande instämmer Birgitta Berggren Hedin (L), Henrik Unosson (S), Disa Påhlman Nilsson (M) och Johan Hiller (M).

Christina Ståldal (NL) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Johan Kroghs yrkande och Christina Ståldals yrkande. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att myndighetsutskottet beslutar i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Protokollsanteckningar

Johan Hiller (M), med instämmande av Disa Påhlman Nilsson (M) och Anders Tiger (KD), låter anteckna följande:
Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett flerbostadshus som ursprungligen uppfördes i Storängen 1906 under namnet Villa Jacobsson. Sedan dess har det använts som såväl bostad som kontor. Omkring 2004 byggdes villan om invändigt till fyra bostadsrättslägenheter vilket kunde göras utan att exteriören påverkades negativt. Den senaste ändringen gjordes omkring 2010 då en indragen vädringsbalkong togs upp i det nordvästra takfallet.

Den nu önskade tillbyggnaden om 22 m2 avser badrum och sovrum i en våning i byggnadens nordvästra hörn, intill entréportiken. På platsen finns idag en altan som hör till en grannlägenhet. För att kompensera för altanen byggs en takterrass ovanpå tillbyggnaden.

Efter anpassningar till lämnade synpunkter från Nackas kommunantikvarie har viktiga justeringar gjorts av förslaget. Bland annat görs ett större indrag från husknuten med minskad takterass och omflyttning av räcke. Sammantaget ger detta en upplevelse av minskad volym och utbredning av tillbyggnaden med bibehållen respekt för villans tidigare utseende.

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott
MSN-2026-00242
ByggR: B 2026-000841

§ 127

Kil 1:9 (Graningevägen 42) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, två komplementbyggnader samt installation av eldstad

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Som kontrollansvarig godtar nämnden Tom Cidell, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0672-11, och behörighetsnivå K.

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

Avgifter

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

Avgiften är totalt 92 800 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för enbostadshuset, 39 220 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad (poolhus), 11 990 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad (hobbyrum), 11 990 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av enbostadshus, två komplementbyggnader samt anmälan för installation av eldstad. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas av strandskydd, handläggning av strandskyddsdispens pågår och dispens avses att medges, samt har fått tillstånd för avloppslösning. Nämnden bedömer att åtgärden är förenlig med översiktsplanen och plan- och bygglagen, varför bygglov kan ges.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för enbostadshus, komplementbyggnader samt anmälan för installation av eldstad. Huvudbyggnad uppförs i två våningar med källare och upptar 195 kvm i byggnadsarea och ca 540 kvm i bruttoarea. Huvudbyggnadens nockhöjd

är 8,22 m. Huvudbyggnaden får putsad fasad i ljusgrå kulör (NCS S 1002-Y80R) och ärggrönt plåttak, fönster målas i en vit kulör (NCS S 0502-Y).

Två komplementbyggnader uppförs. Ett poolhus i en våning som upptar ca 33 kvm byggnadsarea/bruttoarea samt ett hobbyrum som byggs delvis under mark/altan som upptar ca 28 kvm byggnadsarea/bruttoarea. Komplementbyggnaderna får samma fasadmaterial och färg som huvudbyggnad. Poolhus får samma takmaterial och färg som huvudbyggnad och hobbyrummets tak kläs med ytpapp/altan.

I samband med nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad byggs även altan och pool som inte är en del av lovprövningen.

Den nya huvudbyggnaden uppförs på den plats där det idag finns ett bostadshus som kommer att rivas.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger i området Graninge. Enligt Nacka kommuns översiktsplan ska områdets karaktär och skala bevaras. Någon ny bebyggelse planeras inte men enstaka kompletteringar kan förekomma.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens har beviljats i ärende M-2026-1382, beslutsnummer § 2026-1393, med beslutsdatum den 11 november 2026.

Avlopp

Tillstånd har getts av miljötillsynsenheten att installera WC och avleda det samt bad-, disk- och tvättvatten till reningsverk i ärende M-2025-824 med beslutsdatum den 10 april 2025.

Yttranden från grannar

Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att yttra sig över åtgärden. Det har inte kommit in några negativa synpunkter.

Skäl till beslut

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

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse, men åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Enligt Nacka kommuns översiktsplan ska aktuellt områdes karaktär och skala bevaras. Området bör inte förtätas.

Fastigheten omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens har beviljats den 11 november 2026.

Enligt 9 kap. 57 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden enligt 2 kap. 6 § punkt 1 och 4 PBL.

I ärende om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp enligt 2 kap. 5 § punkt 3 PBL.

Fastigheten bebyggs med en byggnadsarea som motsvarar den exploateringsnivå som finns i närområdet. Byggnadens höjd och antal våningar motsvarar andra enbostadshus som finns i området.

Nämnden bedömer att åtgärden avseende nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader är lokaliserad till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp enligt 2 kap 5 § punkt 3 PBL. Miljötillsynsenheten i Nacka kommun har beslutat att byggherrens avloppslösning godtas.

Vid prövning av bygglov ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL. I ärendet går att utläsa enskilda intressen som fastighetsägarens önskan om att ersätta befintlig huvudbyggnad och allmänhetens intresse av en fortsatt småskalig bostadsbebyggelse med mindre påverkan på landskapet, strandskydd och grundvattnet. Vid avvägningen mellan de olika intressena bedömer nämnden att redovisat förslag tar hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL samt intresset av en god vattenförsörjning och möjlighet att ordna avlopp enligt 2 kap 5 § punkt 3 PBL.

Nämnden bedömer att bygglov med stöd av 9 kap. 57 § PBL kan ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 oktober 2026

Bilaga 1. Fasad, plan och sektion

Beslutet ska delges:

- Sökande

- Fastighetsägare

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 stadsbyggnads-nämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

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

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

Beslutsgång

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

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

§ 128

MSN-2026-00279
ByggR: B 2026-001003

LÄNNERSTA 1:306 (GAMMELUDDSVÄGEN 23)
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, rivning, lovfri tillbyggnad

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 53 § PBL.

3. Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

4. Som kontrollansvarig godtas Lasse Grandahl som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: 03295, och behörighetsnivå K.

5. Utstakning och lägeskontroll behövs.

6. Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B9 och B10.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 101 900 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för frivilligt lov för lovfri tillbyggnad, 11 990 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 8 880 kronor
- Avgift för lovet för rivning, 0 kronor
- Avgift för installation av eldstad, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus med en nockhöjd på åtta meter som upptar 140 m² byggnadsarea och 420 m² bruttoarea. Ansökan innefattar lovfri tillbyggnad som upptar 18 m² byggnadsarea och 30 m² brutto- och öppenarea. Byggnaden ingår i en grupp med fyra tvåbostadshus. Byggnaderna inom projektet uppförs med olika kulörer på fasader.

Tvåbostadshusets fasader utförs med stående och liggande träpanel som målas med olja i naturbrun kulör. Tak beläggs med papp i svart kulör. Avstånd till tomtgräns är drygt sju meter.

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

Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad i form av ett gästhus i två våningar som upptar 30 m² byggnadsarea och 60 m² bruttoarea. Byggnadens nockhöjd är fyra meter och huset placeras ca 1,3 meter från tomtgräns. Fasader utförs med stående träpanel som målas med olja i en vitriolgrå kulör.

I samband med nybyggnationen ändras marklinjer invid byggnader.

Fastighetens storlek är 2 295 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 691. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs till högst åtta meters nockhöjd får uppta högst 8 % av fastighetens area, dock max 140 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får uppta högst 60 kvm byggnadsarea varav den största får vara 40 m².

Inom med n1 markerat område gäller att ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 15 cm eller större matt 1,3 meter ovan mark får inte fällas och ska skyddas från skador (såsom jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk). Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgor risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Berghällar ska bevaras.

Avvikelser från detaljplan

Den lovfria tillbyggnaden som ansökan innehåller innebär att tvåbostadshuset överskrider detaljplanens bestämmelse gällande största tillåtna byggnadsarea med 18 m². Den lovfria tillbyggnaden får avvika från detaljplanens bestämmelser.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Inga synpunkter har skickats in.

Skäl till beslut

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

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

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 november 2026

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Ritningar, lovfri tillbyggnad

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Ekbacken
- Fastighet Lännersta 351 AB

Om du vill överklaga beslutet

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

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.
- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande

inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.
Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Beslutsgång

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

Jäv

Henrik Unosson (S) deltar inte överläggning eller beslut på grund av jäv.

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

§ 129

MSN-2026-00277
ByggR: B 2026-001002

LÄNNERSTA 1:351 (TROLLSJÖVÄGEN 24) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, rivning, lovfri tillbyggnad

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 53 § PBL.

3. Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

4. Som kontrollansvarig godtas Lasse Grandahl som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: 03295, och behörighetsnivå K.

5. Utstakning och lägeskontroll behövs.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B9 och B10.

Avgifter

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

- Avgiften är totalt 101 900 kronor. I detta ingår:
- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för frivilligt lov för lovfri tillbyggnad, 11 990 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 8 880 kronor
- Avgift för lovet för rivning, 0 kronor
- Avgift för installation av eldstad, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus med en nockhöjd på åtta meter som upptar 140 m² byggnadsarea och 420 m² bruttoarea. Ansökan innefattar lovfri tillbyggnad som upptar 18 m² byggnadsarea och 30 m² brutto- och öppenarea. Byggnaden ingår i en grupp med fyra tvåbostadshus. Byggnaderna inom projektet uppförs med olika kulörer på fasader.

Tvåbostadshusets fasader utförs med stående och liggande träpanel som målas med olja i svart kulör. Tak beläggs med papp i svart kulör. Avstånd till tomtgräns är drygt sex meter.

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

Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad i form av ett gästhus i två våningar som upptar 30 m² byggnadsarea och 60 m² bruttoarea. Byggnadens nockhöjd är fyra meter och huset placeras ca 1,3 meter från tomtgräns. Fasader utförs med stående träpanel som målas med olja i en vitriolgrå kulör.

I samband med nybyggnationen ändras marklinjer invid byggnader.

Fastighetens storlek är 1 920 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 691. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs till högst åtta meters nockhöjd får uppta högst 8 % av fastighetens area, dock max 140 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får uppta högst 60 kvm byggnadsarea varav den största får vara 40 m².

Inom med n1 markerat område gäller att ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 15 cm eller större matt 1,3 meter ovan mark får inte fällas och ska skyddas från skador (såsom jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk). Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgor risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Berghällar ska bevaras.

Avvikelser från detaljplan

Den lovfria tillbyggnaden som ansökan innehåller innebär att tvåbostadshuset överskrider detaljplanens bestämmelse gällande största tillåtna byggnadsarea med 18 m². Den lovfria tillbyggnaden får avvika från detaljplanens bestämmelser

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Inga synpunkter har skickats in.

Skäl till beslut

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

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

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 november 2026

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Ritningar, lovfri tillbyggnad

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Ekbacken
- Fastighet Lännersta 351 AB

Om du vill överklaga beslutet

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

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.
- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande

inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.
Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Beslutsgång

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

Jäv

Henrik Unosson (S) deltar inte överläggning eller beslut på grund av jäv.

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott
MSN-2026-00276
ByggR: B 2026-001001

§ 130

LÄNNERSTA 1:352 (TROLLSJÖVÄGEN 26A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, rivning, lovfri tillbyggnad

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 53 § PBL.

3. Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

4. Som kontrollansvarig godtas Lasse Grandahl som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: 03295, och behörighetsnivå K.

5. Utstakning och lägeskontroll behövs.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B9 och B10.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 101 900 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för frivilligt lov för lovfri tillbyggnad, 11 990 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 8 880 kronor
- Avgift för lovet för rivning, 0 kronor
- Avgift för installation av eldstad, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus med en nockhöjd på åtta meter som upptar 140 m² byggnadsarea och 420 m² bruttoarea. Ansökan innefattar lovfri tillbyggnad som upptar 18 m² byggnadsarea och 30 m² brutto- och öppenarea. Byggnaden ingår i en grupp med fyra tvåbostadshus. Byggnaderna inom projektet uppförs med olika kulörer på fasader.

Tvåbostadshusets fasader utförs med stående och liggande träpanel som målas med olja i svart kulör. Tak beläggs med papp i svart kulör. Avstånd till tomtgräns är drygt sju meter.

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

Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad i form av ett gästhus i två våningar som upptar 30 m² byggnadsarea och 60 m² bruttoarea. Byggnadens nockhöjd är ca 3,9 meter och huset placeras drygt två meter från tomtgräns. Fasader utförs med stående träpanel som målas med olja i en vitriolgrå kulör.

I samband med nybyggnationen ändras marklinjer invid byggnader.

Fastighetens storlek är 2 005 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 691. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs till högst åtta meters nockhöjd får uppta högst 8 % av fastighetens area, dock max 140 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får uppta högst 60 kvm byggnadsarea varav den största får vara 40 m².

Inom med n1 markerat område gäller att ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 15 cm eller större matt 1,3 meter ovan mark får inte fällas och ska skyddas från skador (såsom jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk). Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgor risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Berghällar ska bevaras.

Avvikelser från detaljplan

Den lovfria tillbyggnaden som ansökan innehåller innebär att tvåbostadshuset överskrider detaljplanens bestämmelse gällande största tillåtna byggnadsarea med 18 m². Den lovfria tillbyggnaden får avvika från detaljplanens bestämmelser.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Inga synpunkter har skickats in.

Skäl till beslut

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

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

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 november 2026

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Ritningar, lovfri tillbyggnad

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Ekbacken

- Fastighet Lännersta 351 AB

Om du vill överklaga beslutet

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

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.
- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande

inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.
Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Beslutsgång

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

Jäv

Henrik Unosson (S) deltar inte överläggning eller beslut på grund av jäv.

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

§ 131

MSN-2026-00275
ByggR: B 2026-001000

LÄNNERSTA 1:999 (TROLLSJÖVÄGEN 26B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad, rivning, lovfri tillbyggnad

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 53 § PBL.

3. Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

4. Som kontrollansvarig godtas Lasse Grandahl som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: 03295, och behörighetsnivå K.

5. Utstakning och lägeskontroll behövs.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B9 och B10.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 101 900 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för frivilligt lov för lovfri tillbyggnad, 11 990 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 8 880 kronor
- Avgift för lovet för rivning, 0 kronor
- Avgift för installation av eldstad, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus med en nockhöjd på åtta meter som upptar 140 m² byggnadsarea och 420 m² bruttoarea. Ansökan innefattar lovfri tillbyggnad som upptar 18 m² byggnadsarea och 30 m² brutto- och öppenarea. Byggnaden ingår i en grupp med fyra tvåbostadshus. Byggnaderna inom projektet uppförs med olika kulörer på fasader.

Tvåbostadshusets fasader utförs med stående och liggande träpanel som målas med olja i naturbrun kulör. Tak beläggs med papp i svart kulör. Avstånd till tomtgräns är drygt sex meter.

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

Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad i form av ett gästhus i två våningar som upptar 30 m² byggnadsarea och 60 m² bruttoarea. Byggnadens nockhöjd är ca 3,9 meter och huset placeras drygt två meter från tomtgräns. Fasader utförs med stående träpanel som målas med olja i en vitriolgrå kulör.

I samband med nybyggnationen ändras marklinjer invid byggnader.

Fastighetens storlek är 2 582 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 691. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs till högst åtta meters nockhöjd får uppta högst 8 % av fastighetens area, dock max 140 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får uppta högst 60 kvm byggnadsarea varav den största får vara 40 m².

Inom med n1 markerat område gäller att ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 15 cm eller större matt 1,3 meter ovan mark får inte fällas och ska skyddas från skador (såsom jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk). Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgor risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Berghällar ska bevaras.

Avvikelser från detaljplan

Den lovfria tillbyggnaden som ansökan innehåller innebär att tvåbostadshuset överskrider detaljplanens bestämmelse gällande största tillåtna byggnadsarea med 18 m². Den lovfria tillbyggnaden får avvika från detaljplanens bestämmelser.

Yttranden från grannar

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

Fastighetsägare till Lännersta 1:308 har inkommit med synpunkter på ansökan. Grannen yrkar i första hand att bygglovsansökan avslås i sin nuvarande utformning och i andra hand att sökanden får möjlighet att omarbeta förslaget. Den främsta invändningen gäller risken för betydande insyn från den planerade bebyggelsen. Vidare ifrågasätts om byggnaden verkligen kan klassificeras som ett friliggande tvåbostadshus eller om den i praktiken utgör ett parhus. Det finns brister och motstridiga uppgifter i handlingarna om höjdsättning, marknivåer och byggnadens anpassning till terrängen. Byggtrafik och framtida transporter till avloppsanläggningar kan orsaka skador på den angränsande uppfarten och den egna fastigheten. Projektets påverkan på skyddad mark, vegetation, berghällar och träd ifrågasätts, liksom behovet av att utreda förekomsten av fladdermöss och eventuell påverkan på deras livsmiljöer. Gästhusets utformning med kök, hygienutrymme och sovrum väcker frågor om det i praktiken är avsett att användas som en självständig bostad snarare än en komplementbyggnad. Grannen anser att tillgänglighet, angöring, gångvägar och framkomlighet för räddningsfordon inte är tillräckligt redovisade och att dessa funktioner måste kunna lösas utan att skada skyddad natur. Sammantaget begär grannen att kommunen kompletterar utredningsunderlaget, prövar samtliga invändningar och ger honom möjlighet att yttra sig över eventuella reviderade handlingar innan beslut fattas.

Skäl till beslut

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

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

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

Det yttrande som skickats in från Fastighetsägare till Lännersta 1:308 föranleder ingen annan bedömning av ansökan. Gällande insyn gör nämnden bedömningen att förslaget inte innebär betydande olägenhet. Den nya byggnaden håller detaljplanens reglering gällande

avstånd till tomtgräns och berörd granne har sin uteplats mot sydväst, delvis på andra sidan huset sett från den nya byggnaden. Inom ett normalt villaområde kommer viss insyn att finnas mellan grannfastigheter och tröskeln för när insyn ska anses utgöra betydande olägenhet är relativt hög inom planlagt område. Nämndens bedömning är att byggnaden är ett tvåbostadshus och inte ett parhus. Byggnaden har gemensamma funktioner i form av tomt, infart, parkering, VA-stam och sophantering. Nämndens bedömning är att det inskickade underlaget är tillräckligt för att göra en bedömning av ansökan, att det inte finns brister och motstridiga uppgifter i handlingarna om höjdsättning, marknivåer och byggnadens anpassning till terrängen. Att byggtrafik och framtida transporter till avloppsanläggningar kan orsaka skador på den angränsande uppfarten och den egna fastigheten förhindrar inte att lov kan beviljas. Om sådana skador uppstår är det främst en civilrättslig fråga markägare emellan. Nämnden bedömer att projektets inte påverkar skyddad mark då ingen byggnad ska placeras på mark som enligt detaljplanen ska skyddas. Om sökanden upptäcker fladdermöss på fastigheten är hen skyldig att ta hänsyn till artskyddsreglerna. Det utgör inget hinder för ett bygglov. Ett gästhusets kan vara fullt utrustat med med kök, hygienutrymme och sovrum. Det är först om byggnaden används som en permanent bostad som det inte längre är en komplementbyggnad i form av ett gästhus. Framkomlighet för räddningsfordon är en fråga för det tekniska samrådet då byggnadens brandskydd gås igenom.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 november 2026

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Ritningar, lovfri tillbyggnad

Bilaga 5. Grannyttrande

Beslutet ska delges:

- Bostadsrättsföreningen Ekbacken
- Fastighet Lännersta 351 AB
- Fastighetsägare till Lännersta 1:308

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 stadsbyggnads-nämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

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

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

Beslutsgång

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

Jäv

Henrik Unosson (S) deltar inte överläggning eller beslut på grund av jäv.

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

§ 132

MSN-2026-00272
ByggR: B 2026-001004

VELAMSUND 14:99 (BÅGVÄGEN 19D-F) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad och lovfri tillbyggnad

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 53 § PBL.

3. Som kontrollansvarig godtas Ludwig Almqvist som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: C003315, och behörighetsnivå N.

4. Utstakning och lägeskontroll behövs.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B9.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 105 230 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för frivilligt lov för lovfri tillbyggnad, 11 990 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 8 880 kronor
- Avgift för lovet för stödmurar, 3 330 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus med en nockhöjd på åtta meter som upptar 150 m² byggnadsarea, 114 m² öppenarea och 321 m² bruttoarea. Ansökan innefattar lovfria tillbyggnader som upptar 23 m² byggnadsarea och 30 m²

bruttoarea. Byggnaden ingår i en grupp med fem tvåbostadshus i två olika utformningar. Byggnaderna inom projektet uppförs med olika kulörer på fasader.

Tvåbostadshusets fasader utförs med stående träpanel som laseras i en mörkbrun kulör (Alcro Mylla). Tak beläggs med papp i svart kulör. På taket placeras en trapphuspåbyggnad och takalter. Avstånd till tomtgräns är ca 4,9 meter.

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

Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad i form av ett gästhus i två våningar som upptar 30 m² byggnadsarea och 60 m² bruttoarea. Byggnadens nockhöjd är ca 3,9 meter och huset placeras drygt två meter från tomtgräns. Fasader utförs lika huvudbyggnaden.

I samband med nybyggnationen ändras marklinjer invid byggnader och stödmurar anläggs.

Fastighetens storlek är 1001 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta högst 70 kvm byggnadsarea varav den största får vara 50 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst två meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Nockhöjd för huvudbyggnad i mer än en våning får vara högst åtta meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst fyra meter. Fastigheten ska ha en storlek på minst 1 000 m².

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Ädellövträd och tallar markerade med n1 med en stamdiameter om 30 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk.

Avvikelser från detaljplan

De lovfria tillbyggnader som ansökan innehåller innebär att tvåbostadshuset överskrider detaljplanens bestämmelse gällande största tillåtna byggnadsarea med 23 m². De lovfria tillbyggnaderna får avvika från detaljplanens bestämmelser.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Inga synpunkter har skickats in.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad med en annan utformning beviljades i beslut MSU § 58/2022 den 8 juni 2022. Lovet utnyttjades inte och har förfallit.

Skäl till beslut

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

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

Nämnden bedömer att fastigheten har förutsättningar för att anlägga en stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten. Lösningen ska redovisas vid det tekniska samrådet och bedöms inte utgöra hinder för bygglov.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 november 2026

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Ritningar, lovfri tillbyggnad

Beslutet ska delges:

- May Arkitektur AB

- Brf kummelnäs 15

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 stadsbyggnads-nämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

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

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

Beslutsgång

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

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott
MSN-2026-00274
ByggR: B 2026-001005

§ 133

VELAMSUND 14:100 (BÅGVÄGEN 19G-J) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, lovfri tillbyggnad

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 53 § PBL.

3. Som kontrollansvarig godtas Ludwig Almqvist som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: C003315, och behörighetsnivå N.

4. Utstakning och lägeskontroll behövs.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B9.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 105 230 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för frivilligt lov för lovfri tillbyggnad, 11 990 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 8 880 kronor
- Avgift för lovet för stödmurar, 3 330 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus med en nockhöjd på åtta meter som upptar 150 m² byggnadsarea, 40 m² öppenarea och 418 m² bruttoarea. Ansökan innefattar lovfria tillbyggnader som upptar 26 m² byggnadsarea och 29 m²

bruttoarea Byggnaden ingår i en grupp med fem tvåbostadshus i två olika utformningar. Byggnaderna inom projektet uppförs med olika kulörer på fasader.

Tvåbostadshusets fasader utförs med stående träpanel som laseras i en ljusbrun kulör (Alcro Hönö). Tak beläggs med papp i svart kulör. Den översta våningen utförs indragen med intilliggande takaltaner. Avstånd till tomtgräns är ca 4,8 meter.

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

Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad i form av ett gästhus i två våningar som upptar 30 m² byggnadsarea och 60 m² bruttoarea. Byggnadens nockhöjd är knappt fyra meter och huset placeras ca sex meter från tomtgräns. Fasader utförs lika huvudbyggnaden.

I samband med nybyggnationen ändras marklinjer invid byggnader och stödmurar anläggs.

Fastighetens storlek är 1003 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta högst 70 kvm byggnadsarea varav den största får vara 50 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst två meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Nockhöjd för huvudbyggnad i mer än en våning får vara högst åtta meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst fyra meter. Fastigheten ska ha en storlek på minst 1 000 m².

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Avvikelser från detaljplan/områdesbestämmelser

De lovfria tillbyggnader som ansökan innehåller innebär att tvåbostadshuset överskrider detaljplanens bestämmelse gällande största tillåtna byggnadsarea med 26 m². De lovfria tillbyggnaderna får avvika från detaljplanens bestämmelser.

Yttranden från grannar

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

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad med en annan utformning beviljades i beslut MSU § 57/2022 den 8 juni 2022. Lovet utnyttjades inte och har förfallit.

Skäl till beslut

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

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

Nämnden bedömer att fastigheten har förutsättningar för att anlägga en stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten. Lösningen ska redovisas vid det tekniska samrådet och bedöms inte utgöra hinder för bygglov.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 9 november 2026

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Ritningar, lovfri tillbyggnad

Beslutet ska delges:

- May Arkitektur AB
- Brf kummelnäs 15

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 stadsbyggnads-nämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

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

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

Beslutsgång

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

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott
MSN-2026-00273
ByggR: B 2026-001006

§ 134

VELAMSUND 14:116 (BÅGVÄGEN 19K-M) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus, komplementbyggnad och lovfri tillbyggnad

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för sådan frivillig ansökan som anges i 9 kap. 53 § PBL.

3. Som kontrollansvarig godtas Ludwig Almqvist som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: C003315, och behörighetsnivå N.

4. Utstakning och lägeskontroll behövs.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B9.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 105 230 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för frivilligt lov för lovfri tillbyggnad, 11 990 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 8 880 kronor
- Avgift för lovet för stödmurar, 3 330 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus med en nockhöjd på åtta meter som upptar 150 m² byggnadsarea, 40 m² öppenarea och 418 m² bruttoarea. Ansökan innefattar lovfria tillbyggnader som upptar 26 m² byggnadsarea och 29 m²

bruttoarea Byggnaden ingår i en grupp med fem tvåbostadshus i två olika utformningar. Byggnaderna inom projektet uppförs med olika kulörer på fasader.

Tvåbostadshusets fasader utförs med stående träpanel som laseras i en ljusbrun kulör (Alcro Hönö). Tak beläggs med papp i svart kulör. Den översta våningen utförs indragen med intilliggande takaltaner. Avstånd till tomtgräns är ca 4,6 meter.

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

Ansökan omfattar också nybyggnad av en komplementbyggnad i form av ett gästhus i två våningar som upptar 30 m² byggnadsarea och 60 m² bruttoarea. Byggnadens nockhöjd är knappt fyra meter och huset placeras ca 4,5 meter från tomtgräns. Fasader utförs lika huvudbyggnaden.

I samband med nybyggnationen ändras marklinjer invid byggnader och stödmurar anläggs.

Fastighetens storlek är 1002 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 628. Bestämmelserna innebär bland annat följande: Friliggande hus. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta 150 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta högst 70 kvm byggnadsarea varav den största får vara 50 m². Högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst två meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Nockhöjd för huvudbyggnad i mer än en våning får vara högst åtta meter. Nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst fyra meter. Fastigheten ska ha en storlek på minst 1 000 m².

Vid nybyggnation ska huvudbyggnadens takvatten anslutas till stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar. Med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten.

Avvikelser från detaljplan/områdesbestämmelser

De lovfria tillbyggnader som ansökan innehåller innebär att tvåbostadshuset överskrider detaljplanens bestämmelse gällande största tillåtna byggnadsarea med 26 m². De lovfria tillbyggnaderna får avvika från detaljplanens bestämmelser.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Inga synpunkter har skickats in.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad med en annan utformning beviljades i beslut MSU § 56/2022 den 8 juni 2022. Lovet utnyttjades inte och har förfallit.

Skäl till beslut

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

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

Nämnden bedömer att fastigheten har förutsättningar för att anlägga en stenkista eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar med en minsta volym om 1,5 kubikmeter vatten. Lösningen ska redovisas vid det tekniska samrådet och bedöms inte utgöra hinder för bygglov.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 november 2026

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Ritningar, lovfri tillbyggnad

Beslutet ska delges:

- May Arkitektur AB
- Brf kummelnäs 15

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 stadsbyggnads-nämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

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

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

Beslutsgång

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

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

§ 135

MSN-2026-00278
ByggR: B 2026-001360

SICKLAÖN 153:1 (HÖRNVÄGEN 2) Ansökan om bygglov för parkeringsplats med 23 platser

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

3. Byggherrens kontrollplan fastställs.

4. Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök i detta ärende.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B1, B3 och B17.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 5 920 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 4 440 kronor
- Avgift för startbesked och slutbesked, 1 480 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för anordnande av parkering med 23 platser. Marken inom fastigheten är idag grusad och har senast använts som tillfällig uppställningsplats för byggbodar. Tidigare låg en obemannad drivmedelsstation på platsen, stationen revs 2017.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området där parkeringen placeras utgör enligt översiktsplanen mångfunktionell bebyggelse som har alla funktioner som är typiska för en blandad stad. Det vill säga bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor, lokaler för kulturella ändamål, lokaler för vård, anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning. Områdena innehåller även grönområden, parker och torg samt den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad.

Yttranden från grannar

Nämnden har gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Inga yttranden har skickats in.

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka trafik, stadsplanering samt kommunen som markägare och har därför gett Trafikenheten, Planenheten och Fastighetsenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Fastighetsenheten och Planenheten har yttrat att de inte har något att invända mot ansökan.

Trafikenheten har yttrat att in- och utfarten från parkeringen är placerad mindre än tio meter från ett övergångsställe vilket inte följer inte kommunens riktlinjer.

Sökanden har efter Trafikenhetens yttrande flyttat in- och utfarten så att avstånd till övergångsställe överstiger tio meter.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 57 § gäller att bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan, om åtgärden
1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Nämnden bedömer att åtgärden inte förutsätter planläggning. Området är sedan tidigare ianspråktaget för drivmedelsstation och uppställningsplats och förberett för trafik. Åtgärden att anlägga parkering bedöms inte innebära någon större förändring i omgivningspåverkan, eller innebära en betydande miljöpåverkan.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 oktober 2026

Bilaga 1. Upplysningar nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Kontrollplan

Bilaga 5. Yttranden interna

Beslutet ska delges:

- Sökande och fastighetsägare: 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 stadsbyggnads-nämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.
- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.
Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Beslutsgång

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

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott
MSN-2026-00233

§ 136

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Nina Åman, stadsarkitekt, informerar utskottet om pågående arbete med gestaltning i Pylonen.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott
MSN-2026-00234

§ 137

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovsenheten, redovisar ett stickprov av delegationsbeslut samt informerar utskottet om nya bygglovsregler för fasadändring.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

- - - - -

2026-11-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott
MSN-2026-00235

§ 138

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde.

- - - - -

Bilaga 1 till protokoll MSN 2020-11-19 § 126

Sicklaön 165:8 (Lindvägen 13) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus (MSN-2026-00241, B 2026-000989)

Förslag till beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Startbesked medges med stöd av 10 kap. 23 §, PBL.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B1, B3 och B17.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 14 210 kronor.

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

Skäl till beslut

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

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

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 områdesbestämmelserna är hela Storängen en värdefull miljö. Åtgärder som görs får inte förvanska denna miljö. I områdesbestämmelserna står att läsa att det gjordes en bebyggelseinventering 1979, enligt den inventeringen är byggnaden klassad som en värdefull byggnad

Under handläggningen har sökanden minskat den sökta tillbyggnaden i syfte att den ska upplevas som mindre dominerande och formspråket mer anpassat i förhållande till huvudbyggnaden. Förslaget är minskat från 31 kvadratmeter byggnadsarea till 22 kvadratmeter. Nämnden bedömer att revideringen av förslaget är godtagbart och att tillbyggnaden inte kan anses dominerande i förhållande till befintlig huvudbyggnad.

Vidare bedömer nämnden att det enskilda intresset av att bygga tillbyggnaden väger tyngre än det allmänna intresset av att inte förändra befintlig byggnad. Nämnden anser inte att tillbyggnaden utgör en väsentlig negativ påverkan på befintlig byggnad.

Den samlade bedömningen är att tillbyggnaden är godtagbar. Därför ska bygglov beviljas.