

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid: Nacka stadshus, onsdag den 21 oktober 2026 kl. 15:07-18:20.
Sammanträdet ajourneras mellan kl. 16:16-16:26, 17:53-18:00.

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson (S) §§ 240-258, 260-263, 265-267 och Helena Westerling (S) §§ 259, 264

Justeringsdatum:

Onsdag den 21 oktober 2026, § 252.

Tisdag den 27 oktober 2026, §§ 240-251, 253-267.

Paragrafer: §§ 240-267

Underskrifter

Sekreterare
Adam Lund

Ordförande
Johan Krogh §§ 240-258, 260-263, 265-267

Ordförande
Birgitta Berggren Hedin §§ 259, 264

Justerare 1
Henrik Unosson §§ 240-258, 260-263, 265-267

Justerare 2
Helena Westerling §§ 259, 264

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutande

Johan Krogh (C), Ordförande, jävig §§ 259, 264
Disa Pahlman Nilsson (M), 1:e vice ordförande, jävig §§ 259, 264
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande, jävig §§ 259, 264
Tim Sundberg (M)
Henning Envall (M)
Birgitta Berggren Hedin (L) ordförande §§ 259, 264
Anders Tiger (KD), jävig §§ 259, 264
Helena Westerling (S)
Laila Edholm (S)
Christina Ståldal (NL), jävig §§ 260, 262
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP), jävig § 264

Tjänstgörande ersättare

Anna Carlsson (M) ersätter Magnus Sjöqvist (M) §§ 240-263
Johan Hiller (M) ersätter Disa Pahlman Nilsson (M) § 259 och Magnus Sjöqvist (M) §§ 264-267
Oskar Rosell (M) ersätter Disa Pahlman Nilsson (M) § 264
Caroline Westerståhl (C) ersätter Johan Krogh (C) §§ 259, 264
Stefan Sarmes (KD) ersätter Anders Tiger (KD) §§ 259, 264
William Gustafsson Lindkvist (S) ersätter Henrik Unosson (S) §§ 259, 264
Kerstin Braxell (NL) ersätter Christina Ståldal (NL) §§ 260, 262
Arne Sköldén (MP) ersätter Sidney Holm (MP) § 264

Ersättare

Johan Hiller (M) §§ 240-258, 260-263
Oskar Rosell (M) §§ 240-263, 265-267
Caroline Westerståhl (C) §§ 240-258, 260-263, 265-267
Markus Clasén (L)
Stefan Sarmes (KD) §§ 240-258, 260-263, 265-267
William Gustafsson Lindkvist (S) §§ 240-258, 260-263, 265-267
Bertil Damberg (S)
Kerstin Braxell (NL) §§ 240-259, 261, 263-267
Anna-Kajsa Ström (NL)
Erika Elisson (V) §§ 240-257
Arne Sköldén (MP) §§ 240-263, 265-267

Övriga närvarande

Katja Awiti, Heléne Hill, Adam Lund, Dennis Höjer, Tore Liljeqvist, Sandra Larsson, Sylvia Ryel jävig §252, Per Sundin, Maria Melcher, Emma Rosengren, Susanne Werlinder §§ 240-258, Angela Jonasson §§ 240-258, Emma Castberg §§ 240-258, Nina Åman, Alexander Erixson §§ 240-258, Torkel Lindgren §§ 240-258, Carl Arvidsson §§ 240-258, Rein Martinsson §§ 240-258, Therese Sjöberg §§ 240-255, Viktor Wallström §§ 240-258, Johannes Kruusi §§ 240-242, Tove Mark §§ 240-258, Ann-Christin Rudström §§ 240-258.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bevis om anslagsdag

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat avseende § 252.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum: 21 oktober 2026

Anslaget sätts upp: 22 oktober 2026

Anslaget tas ned: 13 november 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Bevis om anslagsdag

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat avseende §§ 240-251, 253-267.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum: 21 oktober 2026

Anslaget sätts upp: 28 oktober 2026

Anslaget tas ned: 19 november 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.....	1
§ 240 MSN-2026-00034	7
Fastställande av föredragningslista.....	7
§ 241 MSN-2026-00238 ByggR: B 2026-001344	8
Synpunkter på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.....	8
§ 242 MSN-2026-00189	11
Motion om att ta fram ett nytt kulturmiljöprogram för Nacka kommun.....	11
§ 243 MSN-2026-00039	14
Kurser, konferenser och möten.....	14
§ 244 MSN-2026-00042	15
Anmälningssärenden	15
§ 245 MSN-2026-00230	17
Pågående remissvar	17
§ 246 MSN-2026-00043	18
Extra ärenden	18
§ 247 MSN-2026-00041	19
Pågående politikerinitiativ	19
§ 248 MSN-2025-00160	20
Upphävande av del av stadsplan S 242, Griffelvägen 11-13.....	20
§ 249 MSN-2023-00100	22
Detaljplan för del av Kommendörsvägen, fastigheten Rösunda 38:18 i Saltsjöbaden	22

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 250	MSN-2025-00172	24
	Detaljplan för Tollareslingan, fastigheten Tollare 1:520 i Boo.....	24
§ 251	MSN-2025-00022	28
	Detaljplan för Saltsjöqvarns badanläggning, del av Sicklaön 37:4 på västra Sicklaön	28
§ 252	MSN-2026-00219	32
	Detaljplan för Bergs gård, fastigheten Sicklaön 13:83 m.fl., på västra Sicklaön.....	32
§ 253	MSN-2026-00226	35
	Detaljplan för Sodafabriken, fastigheterna Sicklaön 117:17 m.fl., på västra Sicklaön	35
§ 254	MSN-2026-00081	39
	Detaljplan för Ältakilen, fastigheten Älta 9:27 och del av Älta 10.1 i Älta.....	39
§ 255	MSN-2026-00046	42
	Detaljplan för Stavsborgsskolan skolgård och parkering, del av fastigheten Älta 14:97, i Älta.....	42
§ 256	MSN-2026-00038	44
	Pågående planarbeten 2026.....	44
§ 257	MSN-2026-00036	45
	Pågående planbesked 2026.....	45
§ 258	MSN-2026-00037	46
	Positiva planbesked 2026.....	46
§ 259	MSN-2026-00215	47
	Ansökan om strandskyddsdispens, bod i efterhand, Skutvikensvarv, Skogsö 2:45. 47	
§ 260	MSN-2026-00216	50
	Ansökan om enskilt avlopp Backeböl 1:495, Storsvängen 22.....	50

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 261	MSN-2026-00224	53
	Föreläggande om skyddsåtgärder, tillfällig kross Älta Älta 24:3, Oxelvägen 1	53
§ 262	MSN-2026-00228	56
	Ansökan om tillstånd för grundvattentäkt Backeböl 1:663, Dalvägen 29	56
§ 263	MSN-2026-00044	60
	Pågående miljöärenden.....	60
§ 264	MSN-2026-00161 ByggR: B 2024-001316	62
	SKOGSÖ 2:45 Föreläggande om rivning och underhållsåtgärder	62
§ 265	MSN-2026-00249 ByggR: B 2025-000316	67
	BJÖRKNÄS 10:153 (FYLGIÄVÄGEN 7) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation av komplementbyggnad utan lov och startbesked.....	67
§ 266	MSN-2026-00248 ByggR: B 2026-001162	68
	Sicklaön 374:6 Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre radhuslängor med sammanlagt 12 bostäder, plank och komplementbyggnader, rivning av komplementbyggnad samt marklov för trädfällning	68
§ 267	MSN-2026-00040	74
	Pågående bygglovsärenden.....	74
	Bilaga 1 till protokoll MSN 2026-10-21 § 241 Synpunkter på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras (MSN-2026-00238, ByggR: B 2026-001344)	75
	Bilaga 2 till protokoll MSN 2026-10-21 § 241 Synpunkter på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras (MSN-2026-00238, ByggR: B 2026-001344)	77

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00034

§ 240

Fastställande av föredragningslista

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer utsänd föredragningslista.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00238

ByggR: B 2026-001344

§ 241

Synpunkter på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar synpunkter på remissen *Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras (Boverkets rapport 2026:21)* till kommunstyrelsen i enlighet med bilaga 1 till protokoll MSN 2026-10-21.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun har getts möjlighet att yttra sig över Boverkets rapport 2026:21 med syfte att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. Kommunstyrelsen bereder ärendet och miljö- och stadsbyggnadsnämnden har getts tillfälle att lämna synpunkter.

I maj 2025 fick Boverket regeringsuppdraget ”Uppdrag till Boverket att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras”. Uppdraget innebar att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. I uppdraget ingick även bland annat att undersöka förutsättningarna för att undanta typgodkända småhus från krav på bygglov och andra krav enligt plan- och bygglagstiftningen.

Ambitionen är att påtagligt underlätta småhusbyggande. I det ingår även att föreslå regellättnader mot bakgrund av en översyn av regleringar som hindrar, försvårar eller fördröjar byggnation och som inte på ett betydande vis bidrar till småhusens standard.

Regeringen vill att fler ska kunna förverkliga sina boendedrömmar. För att åstadkomma detta behöver det bli betydligt enklare och billigare att bygga bostäder i hela landet. Därför avser regeringen att genomföra regelförenklingar och lättnader i byggkraven för bostäder.

Småhusens andel av bostadsbeståndet har sedan lång tid minskat, samtidigt som en majoritet av befolkningen i opinionsundersökningar anger att de vill bo i småhus. Ett hinder för byggande som ofta påtalas är kommunernas olika tolkningar av byggreglerna. I vissa fall krävs ändringar av konstruktion och utförande för att byggnader ska kunna uppföras i olika kommuner. Vilka handlingar som krävs i ett bygglovsärende varierar också mellan olika kommuner. Tillsammans försvårar och fördröjer detta byggprocessen samt genererar merkostnader

Ett sätt att mot denna bakgrund främja småhusbyggandet kan vara att tillåta typgodkännande av sådana byggnader. Med typgodkännande skulle förutsägbarheten öka

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

och standardiserat byggande förenklas. Med typgodkännande minskar också behovet av kommunal prövning. Genom att möjliggöra typgodkännande av småhus och genomföra regellättnader i plan- och byggregelverket för dessa småhus bedöms byggprocesser bli både kortare och effektivare, vilket främjar småhusbyggande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning framgår av synpunkter i bilaga 1 till protokollet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är positiv till åtgärder som förenklar för den som vill uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra byggnader på den egna småhusfastigheten. Nämnden är dock tveksam till att en fortsättning på den inslagna vägen med ökad bygglovsbefrielse innebär den förenkling som förespeglas med en sådan åtgärd. Möjligheten till typgodkännande kan däremot medföra en förenkling.

I förenklande syfte har bygglovsbefrielse använts först för de s.k. attefallsreglerna och från den 1 december 2025 för de ytterligare förenklingar som tog bort anmälningsplikten och förflyttade ansvaret för visst byggande till fastighetsägaren med tillsynsansvar för kommunen. Den nya lagen ökade också möjligheterna att bygga i strid med detaljplanen. Erfarenheter från denna lagändring finns ännu inte. Även utan anmälningsplikt kvarstår dock rutinerna med startbesked fram till slutbesked. Innan man eventuellt går vidare med nya bygglovsbefriade åtgärder vore det lämpligt att invänta en utvärdering av förra årets ändringar. Framför allt om lagen bedöms ha lett till upplevda förenklingar och om byggherrens egenansvar har medfört ökade kostnader i efterhand i de fall tillsynen inneburit krav på ändringar.

Bygglovsavgiften bortfaller för den enskilde samtidigt som kommunens arbetsinsats förblir relativt omfattande vad gäller information, rådgivning och tillsyn. Denna verksamhet ska enligt förslaget betalas av kommunens samtliga skattebetalare i stället för av den som har nytta av kommunens arbetsinsats. Det är inte ett rimligt upplägg.

Då nämnden anser att bygglovsbefrielse inte är den mest effektiva åtgärden för att åstadkomma att fler småhus byggs, avstyrks förslaget i den del det avser förprovade enbostadshus. Nämnden anser att en fortsatt förenkling av byggprocessen i första hand bör eftersträva att flytta återkommande och standardiserade tekniska och utformningsmässiga bedömningar från kommunen till ett väl fungerande typgodkännandesystem. Förslaget om typgodkännande tillstyrks med förhoppningen att det utökas enligt ovan nämnda synpunkter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 september 2026

Bilaga 1. Yttrande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 2. Boverkets rapport 2026:21. Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. Del 1

Bilaga 3. Bilaga 2. Boverkets rapport 2026:21. Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras. Del 2, bilagor

Beslutet ska skickas till:

Kommunstyrelsen

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar på eget förslag till synpunkter i enlighet med bilaga 1 till protokollet. I detta yrkande instämmer Johan Krogh (C).

Anders Tiger (KD) yrkar på eget förslag till synpunkter i enlighet med bilaga 2 till protokollet.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Birgitta Berggren Hedins yrkande samt Anders Tigers yrkande. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Birgitta Berggren Hedins yrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan instämmer i Liberalernas yrkande med alternativ formulering av yttrande. Vi ser positivt på möjligheten att lättare och billigare kunna förverkliga drömmen om ett småhus men ser också att etableringar av småhus av liknande slag måste ske med känsla och kompetens för var och hur det kan passa. Det kan innebära en ökad arbetsbelastning för tjänstepersoner som i så fall måste hanteras.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Kristdemokraterna välkomnar förslagen från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Att bygga hus är förenat med många kostnader, som över tid dessutom ökat på ett oskäligt sätt. Samtidigt tillämpas samma regelverk olika över landet vilket är negativt för rättssäkerheten. Regeringens förslag om bygglovsbefrielse av förprövade bostäder och typgodkännande kan möjliggöra villa-drömmen för fler Nackabor. Därför är det Kristdemokraternas vilja att tillstyrka båda förslagen i remissen.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00189

§ 242

Motion om att ta fram ett nytt kulturmiljöprogram för Nacka kommun.

Inkom den 27 april från Erika Elisson, Alena Jukic, Lisa Rasmussen och Jan Salomonsson (Vänsterpartiet)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen att ta fram ett nytt kulturmiljöprogram för Nacka. Kulturmiljöfrågorna är integrerade i den gällande översiktsplanen.

Sammanfattning av ärendet

Den 27 april 2026 lämnade Erika Elisson, Alena Jukic, Lisa Rasmussen och Jan Salomonsson från Vänsterpartiet in en motion där det föreslås att Nacka kommun uppdaterar, kompletterar och aktualiserar det tidigare kulturmiljöprogrammet så att det görs förenligt med Översiktsplanen antagen den 2025-12-15. Vidare föreslås att kulturmiljöprogrammet ska antas av kommunfullmäktige.

I den gällande översiktsplanen har Nacka kommun förstärkt det som ska ingå i översiktsplanen genom att integrera kulturmiljöfrågorna i översiktsplanen i stället för att ha ett separat politiskt antaget kulturmiljöprogram. Kommunen bedömer att detta uppfyller plan- och bygglagens krav på att de särskilt värdefulla kulturmiljöerna ska redovisas i översiktsplanen. Kulturmiljön ses vidare som en del av kommunens långsiktiga utveckling, där områdenas identitet, landskap och kulturmiljövärden ska värnas och utvecklas.

Innehållet i det tidigare kulturmiljöprogrammet från 2011 finns kvar och används fortfarande som ett kunskaps- och planeringsunderlag, bland annat vid detaljplanering och bygglov. I samband med arbetet med översiktsplanen har innehållet kompletterats med postmodernistisk bebyggelse och uppdaterats när det gäller bland annat arkeologi och ändrad lagstiftning. Kommunen har dessutom tagit fram nytt kunskapsunderlag om landskapskaraktärer.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att detta arbetssätt följer plan- och bygglagen, som kräver att kulturmiljövärden beaktas i översiktsplaneringen, men inte kräver att det finns ett separat kulturmiljöprogram. Nacka har också egen antikvarisk kompetens som stöd i planerings- och bygglovsprocesser.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms det inte finnas behov av att ta fram ett nytt tryckt kulturmiljöprogram. Om framtida behov uppstår kan kommunen i stället ta fram nya eller fördjupade planeringsunderlag, exempelvis tematiska tillägg till översiktsplanen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Arbete pågår även med att göra kunskapen om Nackas kulturmiljöer mer tillgänglig digitalt både internt och för allmänheten. Informationen om kulturmiljöer av lokalt intresse är tillgänglig genom den digitala översiktsplanen. Vidare pågår arbete att anpassa kunskapsunderlaget för att kunna presenteras på hemsidan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 28 september 2026

Bilaga 1. Motion om [Ta fram ett nytt kulturmiljöprogram för Nacka kommun]

Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkar bifall till motionen. I detta yrkande instämmer Christina Ståldal (NL) och Laila Edholm (S).

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Rolf Wastesons yrkande samt Johan Kroghs yrkande. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Protokollsanteckningar

Laila Edholm låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Det är förvirrande för Nackas invånare att inte ha ett giltigt kulturmiljöprogram men ändå bli hänvisade till det f d programmet. Det är formellt avskaffat men ska enligt uppgift ändå följas. Vi socialdemokrater ifrågasätter både logik och pedagogik i detta beslut. 267 sidor kulturmiljöprogram är nu reducerat till två sidor i översiktsplanen. Det finns en allvarlig risk att exploatering och nybyggnation ständigt negligerar kulturmiljövården. Det pågående arbetet med en s k kumulativ strategi efter Länsstyrelsens synpunkter vid samrådet om detaljplanen för Gäddviken kan dessutom komma att tillföra ytterligare kunskap om kulturmiljön. Vi yrkar därför bifall till motionen.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Ett separat kulturmiljöprogram liknande det som tidigare har funnits i Nacka i anslutning till översiktsprogrammet vore önskvärt. Nackalistan ställer sig därför positiv till motionen och dess innehåll. Ett separat kulturmiljöprogram blir mer tillgängligt för invånare och ger en samlad överblick över Nackas historiska och kulturellt extra värdefulla delar. En kunskap för Nackas invånare om Nackas historia och värdefullt bidrag till fastighetsägare i områden som berörs.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Då översiktsplanen som program är upphävd och numera integrerad i översiktsplanen, oroar vi oss över dess kraft och bäring. Samtidigt finns kulturmiljöprogrammet kvar som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kunskapsunderlag med hög status, dock för tillfället otydligt då det är en mycket kort version som ingår i översiktsplanen. Vi anser vidare att otydligheten i både dess status och existens förstärks då kulturmiljöprogrammet som underslag ska utvecklas löpande men inte finnas kvar som ett eget program. Ambitionen för Nacka kommun är också att kulturmiljöerna ska vara lättillgängliga för nackaborna, då kan vi inte annat än att ifrågasätta varför det inte ska finnas kvar som styrdokument?

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00039

§ 243

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bjuds in till julbord direkt efter sammanträdet den 9 december 2026.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00042

§ 244

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Delegationslista_bygglov_20260914_20261011

2. Miljö

Delegationsbeslut 1108-1260, 2026-09-15 – 2026-10-13

3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll från 23 september 2026.

MSN-2026-00255, Arvode vid studiebesök den 21 oktober 2026.

4. Lantmäteri

5. Plan

MSN 2026-00207, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Lännersta 1:586 i Boo, 2026-10-02

MSN 2026-00212, Föreslagen fastighetsbildning gällande Velamsund 14:62 i Nacka, 2026-10-02

MSN 2026-00082, Yttrande i mål nr F 7511-26, 2026-10-12

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

09. Exploatering – Projektavslut

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Bygglöv
	Backeböl 1:498, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2026-09-25, 45053-2026
	Igelboda 55:1, Beslut från Högsta domstolen, beslutet står sig, 2026-10-2, Ö 4242-26.
	Kummelnäs 11:118, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2026-09-11, 53310-2025
	Lännersta 1:152, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2026-09-10, 30419-2026
	Lännersta 11:162, Beslut från MMD, Beslutet står sig, 2026-09-14, P 4522-26
	Lännersta 11:162, Beslut från MMD, Beslutet står sig, 2026-09-14, P 4951-26
	Sicklaön 155:2, Beslut från MMD, Beslutet står sig P 6181-26, 2026-09-22
	Sicklaön 282:6, Beslut från MMD, Beslutet står sig, 2026-09-17, P 7084-26
	Sicklaön 307:16, Beslut från MMD, Beslutet står sig, 2026-09-24, P 4224-26
	Älgö 68:5, Beslut från MMD, Beslutet står sig, 2026-09-29, P 7359-26
	Miljö
	Erstavik 25:1, Fotbollsplan Källtorp, Beslut från Lst, Beslutet står sig, 2026-10-06, dnr 1207-2026
	Erstavik 7:7, Föreläggande brygga och bod, Beslut från MMD, Beslutet står sig, 2026-09-09, M 1231-26
	Lännersta 1:1269, tillsynsavgift, Beslut från Lst, Beslutet står sig, 2026-09-09, dnr 21915-2026
	Strandskydd överprövningar

Handlingar i ärendet

Anmälningssärenden för oktober 2026

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00230

§ 245

Pågående remissvar

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Följande remisser finns under beredning:

- MSN 2026-00221. Förslag till bildande av Mensättra naturreservat i Nacka kommun.
- MSN 2026-00251. Remiss av ny avfallsplan och reviderade avfallsföreskrifter för Nacka kommun.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00043

§ 246

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00041

§ 247

Pågående politikerinitiativ

Inga pågående politikerinitiativ vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00160

§ 248

Upphävande av del av stadsplan S 242, Griffelvägen 11-13

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden upphäver detaljplanen inom aktuellt planområde.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med upphävande av del av stadsplan S 242 är att möjliggöra för att befintliga tälthallar (för ishockey och fotboll), befintlig tillbyggnad av ishall samt klubbhus ska kunna finnas kvar och användas till dess att framtida utveckling av området sker. Planområdet består av kommunägd mark. Samtliga byggnader strider mot den gällande stadsplanen då områdena där byggnaderna är placerade inte får bebyggas enligt stadsplanen. Permanenta bygglov är därför inte möjliga att ge utifrån gällande stadsplan och de tidigare tidsbegränsade byggloven som givits är inte möjliga att förlänga. Upphävandet innebär att området kommer bli planlöst. Ingen förändring mot nuvarande nyttjande av marken planeras.

Planförslaget var utsänt på samråd under maj-juni 2026. Under samrådet har Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun inkommit med synpunkter på formuleringar i planbeskrivningen. Övriga remissinstanser har ingen erinran eller är positiva till upphävandet.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Plankostnaden belastar kommunens ekonomi.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 oktober 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Samrådsredogörelse

Bilaga 4. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Henning Envall (M) yrkar bifall till det utsända förslaget. I detta yrkande instämmer Helena Westerling (S).

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Helena Westerling låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Ett upphävande av stadsplanen i detta läge innebär enbart att de befintliga anläggningarna inte behöver rivas. Socialdemokraternas vision och målsättning är att det fortsatt ska vara en plats, ett kluster, för idrott och att det utvecklas till ett centrum för fritids- och idrottsverksamhet i kommande planarbeten.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Att upphäva stadsplanen är en nödvändighet om man vill att tälthallar, tillbyggnad av ishall och klubbhus ska kunna vara kvar på nuvarande platser. I tjänsteskrivelsen står: ”fram till dess att framtida utveckling av området sker”. Denna framtida utveckling innebär ofta i Nackasammanhang en exploatering av husbyggande. Området heter Mb4 och beskrivs som ett område för utvecklad användning med mångfunktionell bebyggelse i form av tät och livfull stadsstruktur. Nackalistan anser sedan tidigare att området Järlahöjden med sitt idrottskluster ska bevaras i nuvarande form och inte i en, kanske, närbelägen framtid rivas, splittras eller flyttas till andra platser. Om platsen så tillåter kan bostadshus byggas på övrig plats med bevarande av nuvarande samtliga idrottsanläggningar.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00100

§ 249

Detaljplan för del av Kommendörsvägen, fastigheten Rösunda 38:18 i Saltsjöbaden

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för del av Kommendörsvägen, fastigheten Rösunda 38:18 m.fl. i Saltsjöbaden har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Kommendörsvägen, fastighet Rösunda 38:18 m.fl.

Syftet med detaljplanen är att planlägga Kommendörsvägen samt en gångstig, inom fastigheten Rösunda 38:18, som allmän plats. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra markåtkomst för ledningar samt bekräfta befintlig bostadsbebyggelse för två berörda villafastigheter och samtidigt skydda dess kulturmiljövärden.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM.

Planchefen fattade beslut på delegation den 5 september 2025 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detta beslut fattades med stöd av punkt 2 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 9 april 2025, § 76.

De två bostadsfastigheterna som ingår i planområdet av plantekniska skäl får bestämmelser som bekräftar befintlig bebyggelse, samt att varsamhetsbestämmelser för kulturmiljövärden införs. Varsamhetsbestämmelserna innebär hänsynstagande vid exempelvis om- och tillbyggnad.

Detaljplanen var under hösten 2025 utställd för granskning. Under granskningen inkom totalt åtta yttranden varav sex av dem inte hade några synpunkter. Länsstyrelsen hade inga synpunkter på förslaget. Nacka vatten och avfall har yttrat sig med önskemål om mindre justeringar i planhandlingarna. Därtill noterar de en del ekonomiska aspekter vid genomförandet. Storstockholms brandförsvär konstaterar att det inte finns så många brandposter i området och uppmuntrar kommunen att se över detta tillsammans med Nacka vatten och avfall. Efter granskningen har en justering av en bestämmelse i plankartan gjorts samt endast mindre förtydliganden och justeringar i planbeskrivningen.

Planförslaget var utsänt på samråd under våren 2025. Under samrådet yttrade sig Lantmäterimyndigheten och Nacka vatten och avfall AB. Länsstyrelsen hade inga synpunkter på förslaget. Även en närboende yttrade sig kring ett skrivfel i handlingarna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Efter samrådet genomfördes endast mindre ändringar och redaktionella justeringar i planbeskrivningen och plankartan.

Kommunen har genom principöverenskommelsen åtagit sig att bekosta delar av genomförandet av detaljplanen. Det innebär att kommunen går med underskott om cirka 1,9 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 oktober 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning inkl. fbk

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

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

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00172

§ 250

Detaljplan för Tollareslingan, fastigheten Tollare 1:520 i Boo

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra väl gestaltad bostadsbebyggelse, cirka 80 bostäder i parhus och flerbostadshus, med variation i hustyper och våningshöjder. Den nya bebyggelsen ska samspela med Tollareområdets bebyggelsekaraktär, platsens terräng och närheten till Tollare naturreservat. Vidare ska hänsyn tas till utsikt och siktlinjer för bebyggelsen ovan längs Tollarevägen. Syftet är även att möjliggöra allmän markparkering längs med gatan, inom intilliggande allmän plats.

Gestaltningen av parhusen, flerbostadshusen och gårdar finns dels reglerat på plankartan, dels beskrivet i planbeskrivningen. Parhusens fasader utförs i huvudsak i trä och färgsätts i varierade bruna nyanser. Flerbostadshusens fasader utförs i huvudsak av tegel på de tre husvolymerna med sinsemellan varierade, naturnära och melerade kulörer som samspelar med varandra. Reliefverkan/livförskjutningar utförs för att markera sockelvåning samt accentuera vissa byggnadsdelar.

Planförslaget var utsänt på samråd under hösten 2025. Flertalet synpunkter från de cirka 30 privatpersoner utanför planområdet som yttrat sig berör befintlig trafik- och parkeringssituation samt kollektivtrafik i Tollareområdet. Ett antal personer har även synpunkter på att serviceutbudet är dåligt och att exploateringen är för hög i planförslaget. Några tar upp att den nya bebyggelsen enligt planförslaget påverkar utsikten negativt. Kommunstyrelsen anser att gestaltningen behöver omarbetas så att den bland annat blir mer varierande och livfull. Detaljplanen har i huvudsak ändrats avseende gestaltning samt att pumpstationen har utgått ur förslaget.

Länsstyrelsen har utifrån ingripandegrunderna framfört synpunkter avseende förorenade områden och geotekniska risker avseende ras och skred. En riskutredning har tagits fram avseende ras och skred och handlingarna har kompletterats i den delen. Handlingarna har även förtydligats så att det är tydligt att förorenade områden inte berör aktuellt planförslag.

Projektet i sin helhet bedöms vara kostnadsneutralt för kommunen, eftersom exploatören bekostar planläggning och utbyggnad. För genomförandet av detaljplanen belastas

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kommunen inte med några kostnader medan driftskostnaderna för allmän plats i anslutning till planområdet beräknas ökas marginellt.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning.

Avseende miljö- och klimatambitioner så har projektet lägre utsläpp än motsvarande projekt i Nacka. Sannolikt främst på grund av att inga anläggningar såsom vägar och torg uppförs, eller att ingen handel eller kontor etableras. Ytorna för bebyggelse är även i stort sett iordningställda för ändamålet sedan tidigare. Projektets största utsläppsposter är grundläggning, uppförande och drift av byggnad samt utsläpp från bilkörning.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för granskning under november-december 2026.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 oktober 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Samrådsredogörelse

Bilaga 4. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Bilaga 5. Sekretessbelagt yttrande i samrådet från Luftfartsverket (skickas separat)

Bilaga 6. Gestaltungsprogram

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar att detaljplanarbete ska avslutas. I detta yrkande instämmer Christina Ståldal (NL).

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Henrik Unossons yrkande samt Johan Kroghs yrkande. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Vi Moderater gick till val på att bygga klart. I dag består planområdet av en grusad yta utan några större natur- eller kulturvärden. Därför ser vi positivt på möjligheten att färdigställa

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

området och skapa cirka 80 nya hem i parhus och lägenheter, med garage under mark och grönytor mellan husen.

Inför samrådet yrkade vi på att gestaltningen skulle utvecklas med mer liv i fasaderna, tydligare sockelvåningar och gröna sällskapsytor på taken. Det har nu tagits om hand i det fortsatta planarbetet. Det är också viktigt att terrasseringar och våningsantal tydligt anges i plankartan för att begränsa påverkan på utsikten för boende norr om planområdet.

Sedan planstart har exploateringsgraden minskat med cirka 20 procent. Det är också värt att notera att flera av de partier som nu motsätter sig planen tidigare ställde sig bakom den, både vid planstart och inför samrådet.

Bertil Damberg låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Socialdemokraterna har under tidigare hantering av ärendet påpekat att husens volymer blir för omfattande och bland annat skymmer utsikten för parhusen. Det är onödigt och flerfamiljshusens volymer/våningshöjder bör minskas. Vi anser också fortfarande att gestaltningen kunnat anpassats till miljön på ett bättre sätt. Vi jublar inte över de bruna nyanserna, även om de uppges bli varierade.

Vi är fortsatt oroliga för konsekvenserna av skyfall. Även om skyfallsmodelleringen gjorts enligt branschstandard, kommer sannolikt regnmängderna att öka, vilket kan komma att i ovanligt hög grad påverka detaljplaneområdet med sin branta topografi. Enligt underlaget ska växtbäddar bromsa översvämningar. Samtidigt är utrymmet för sådana begränsat för parhusen, där det förutom växtbäddar ska finnas utrymme för avfallskärl (2,5 meter). Risker för blockering och översvämning vid skyfall är uppenbar. Skyfall kommer att påverka området.

Tollareslingan utgör med sin 180 graders kurva en risk. Inte bara för den aktuella detaljplanen, utan för all trafik som måste passera planområdet. Det gäller naturligtvis också alla former av räddningstjänst. Dagens geopolitiska läge ställer högre krav än tidigare att planera för en ökad hotbild och för krav på samhällets ansvar för en ökad beredskap. I beslutsunderlaget för den aktuella detaljplanen framgår att "Geoteknikdelen har bearbetats för att säkerställa att tillräckligt bred passage för trafik finns under genomförandet och framtida drift." Vi socialdemokrater har tidigare påpekat det riskmoment som störningar i trafiken utmed Tollareslingan utgör. En trivial olyckshändelse med en blockerad nerfart till Tollare strand kommer att innebära att livräddande insatser endast kan ske från vattnet eller luften. Hur tänker man sig säkerställa att tillräckligt bred passage för trafik finns under ... framtida drift?

Delar av Tollare - och nu i hög grad Tollareslingan - innebär risker som måste hanteras på samhälls nivå. Vi saknar insikt om detta i beslutsunderlaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan vill ge avslag till ärende \$13 Detaljplan för Tollareslingan, fastigheten Tollare 1:520 i Boo. Det är hittills övervägande tät bebyggelse med bostäder i Tollare så det skulle behövas en bra mataffär, fler allmänna p-platser för besökare, fler grönytor med träd, som kan ge svalka samt ytor för lek & idrott. Planen kan omarbetas med hänsyn till de synpunkter som inkommit och de risker som finns. Detaljplaneområdet ligger i en stark sluttning ner mot havet, där det redan är utsprängt två plåtar ur berget. I Detaljplanen föreslås ca 70 bostäder i flerbostadshus på den nedre nivån och 10 bostäder i parhus på den övre. Det står i planbeskrivningen att utsikten inte ska försämrats och trots det anser boende i fem av de bakomliggande bostäderna, norr om planområdet, att det blir negativa konsekvenser avseende utsikt och skuggning, på grund av de höga flerfamiljshusen. Den nya översiktsplanen Nacka 2050 lyfter fram vikten av att klimatanpassningsåtgärder integreras i planeringen redan från början. Nackalistan instämmer i de remissynpunkter som inkommit, att analyser behöver göras hur klimatförändringar kan påverka området. De planerade bostäderna kommer att utsättas för stor solinstrålning större delen av dagen då de ligger i sydsluttning. Grönska saknas i stort sett inom planområdet i nuläget. Principen 3-30-300 (minst 3 bostadsnära träd, minst 30% krontäckning och maximalt 300 meter mellan bostad och grönområde) eftersträvas för att minska värmeeffekter. Inom detta planområde blir det svårt men grönska måste finnas. En annan risk på platsen är skyfallsliknande regn. Det innebär både stora vattenflöden och rasrisker eftersom det är så stora nivåskillnader på platsen. Att tänka på är också att elektromagnetisk strålning från intilliggande kraftledningar avtar snabbt med avstånd, vilket kan innebära att högre mätvärde kanske kan uppmätas i bostadshusen på ett högre våningsplan, beroende på om provmätning gjorts i marknivå.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00022

§ 251

Detaljplan för Saltsjöqvarns badanläggning, del av Sicklaön 37:4 på västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att sända rubricerat förslag till detaljplan för samråd.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en flytande bad- och konferensanläggning vid Saltsjöqvarn. Anläggningen ska utformas med hänsyn till risken för påsegling samt till riksintressena för kommunikationer och kulturmiljövården.

Planområdet är beläget vid Saltsjöqvarn på Västra Sicklaön och angränsar till kommungränsen till Stockholms stad. Planområdets areal är 15 270 kvadratmeter och omfattar ett vattenområde samt cirka 200 kvadratmeter av den befintliga kajen.

Den nya badanläggningen föreslås ha en största area av 1800 kvadratmeter. Den föreslagna användningen innebär att en flytande konstruktion kan tillskapas med konferensutrymmen, pooler, bastu, spa, omklädningsrum, dusch och toaletter, servering och bar.

Påverkan på riksintresset för kommunikation, som farleden utgör, bedöms vara acceptabel och planförslaget bedöms därför inte utgöra påtaglig skada på riksintresset. Riskerna kopplade till trafiken i farleden bedöms vara acceptabla givet att riskreducerande åtgärder och föreslagna planbestämmelser genomförs.

Den föreslagna badanläggningen bedöms ge vissa till måttliga negativa konsekvenser på kulturmiljön och landskapsbilden. Badanläggningen har anpassats till kulturmiljön med planbestämmelser så att anläggningen ska underordna sig Saltsjöqvarns huvudbyggnad.

Genomförandet av detaljplanen bekostas av byggaktören och medför inga kostnader för kommunen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under november-december 2026.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 oktober 2026

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

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

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget. I detta yrkande instämmer Disa Pålman Nilsson (M), Anders Tiger (KD), Birgitta Berggren Hedin (L).

Christina Ståldal (NL) yrkar i första hand bifall till det utsända förslaget med ändring: ”att volymerna på byggnaderna i anslutning till badanläggningen ska minska för att inte påverka intrycket av hotellanläggningens gamla fina fasad. Särskilt konferens- och restauranganläggningen som redan finns lokaler för hotellet.” och i andra hand instämmer i Johan Kroghs (C) yrkande.

Laila Edholm (S) yrkar avslag. I detta yrkande instämmer Rolf Wasteson (V).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, Johan Kroghs bifallsyrkande, Christina Ståldals ändringsyrkande samt Laila Edholms avslagsyrkande.

Ordföranden ställer först Johan Kroghs yrkande mot Laila Edholms yrkande och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Votering begärs och genomförs.

Följande voteringsordning godkänns.

Ja för Johan Kroghs yrkande.

Nej för Laila Edholms yrkande.

Med 9 ja-röster mot 4 nej-röster finner ordföranden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Därefter ställer ordföranden Christina Ståldals ändringsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå Christina Ståldals ändringsyrkandet.

Voteringsresultat

För Johan Kroghs yrkande röstar: Disa Pålman Nilsson (M), Anna Carlsson (M), Tim Sundberg (M), Henning Envall (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Christina Ståldal (NL), Sidney Holm (MP) och Johan Krogh (C).

För Laila Edholms yrkande röstar: Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S), Laila Edholm (S) och Rolf Wasteson (V).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Reservationer

Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S) och Laila Edholm (S) reserverar sig mot beslutet och inger följande:

En badanläggning vid Saltsjöqvarn kan naturligtvis vara positivt för besöksnäringen. Av beslutsunderlaget framgår dock att "projektet antas inte vara i linje med Nackas miljömål och ett klimatpositivt och cirkulärt Nacka och det är osäkert om det överensstämmer med ett hälsosamt Nacka". En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken borde ha kompletterat beslutsunderlaget till detaljplan. Det finns en rad frågetecken rörande förorenade sediment och miljökvalitetsnormens ekologiska status samt att bassängbyggen i betong också kan komma att påverka miljön negativt. SVOAs bräddutlopp ligger ca 8 m från den tänkta anläggningen. Sommaren 2026 skedde ett utsläpp som innebar en varning från Stockholms kommun till badande vid hela Stockholms inlopp. Bassängerna ska enligt uppgift ha en öppen yta mot omgivande vatten i inloppet. Dessutom saknas resultatet av den kumulativa strategin över Stockholms inlopp som enligt beslut i nämnden ska vara klar 2027. Vi uppfattar tjänsteskrivelsen om detaljplanen som ett alltför genomskinligt underlag från nämndens politiska majoritet för att få igenom ett projekt som strider mot kommunens klimat- och miljömål och där effekterna för människors hälsa är osäkra.

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

Det går att läsa i ärendet att materialet som pontonerna ska bestå av generellt innebär "förhållandevis stora källor till utsläpp", samt att uppvärmning av pooler och bastuanläggningar är energikrävande. Vidare är det oklart om detta projekt stämmer överens med Nackas lokala klimatmål.

Vänsterpartiet anser att konsekvenserna för klimat och miljö bör utredas fullt ut innan detaljplanen skickas ut på samråd.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Äntligen kan det här skickas ut på samråd! Nacka har fantastiska blå värden, med över 10 mil kust och härliga sjöar. Samtidigt är möjligheterna för bad begränsade just runt Saltsjöqvarn, Finnbo och Kvarnholmen.

Vi vill göra Nacka roligare, med fler badplatser, restauranger och mötesplatser. Det här projektet har möjlighet att bidra med alla tre i ett. Utöver den här badanläggningen, möjliggör vi för fler badplatser i närområdet i andra projekt.

Inför nästa skede är anläggningens gestaltning särskilt viktig för oss. Den ska inte bara fylla sin funktion, utan också bli ett vackert och uppskattat tillskott till platsen.

Vi beklagar att inte alla partier delar vår vision om ett roligare Nacka. För oss är det självklart att Nackas fantastiska läge vid vattnet ska komma fler Nackabor till glädje.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

En badanläggning som denna vid den västra porten av Nackas skulle bli ett positivt inslag för boende på det närbelägna bergsområdet och för turister och hotellbesökare. Det är viktigt att det utformas med stor hänsyn till vyer och riksintresse. Nackalistan yrkade och föreslog en minskning av de planerade byggnaderna i anslutning till bassängerna. Speciellt restaurang- och konferensdelarna som redan finns i hotellets verksamhet. Vi yrkade bifall till förslaget då vårt yrkande inte gick igenom. Trafiklogistiken vid hotellet på strandpromenaden behöver styras upp och tydliggöras, speciellt om denna anläggning som drar till sig ännu mer trafik kommer till.

Caroline Westerståhl låter anteckna följande för Centerpartiet:

Centerpartiet välkomnar detaljplaneförslaget. En badanläggning av den här typen skulle bidra till att stärka Nackas attraktivitet, både för invånare och besökare, och bli den första av sitt slag i Stockholmsregionen. Det är viktigt att vi fortsätter skapa förutsättningar för Nackas näringsidkare att utveckla sin verksamhet. Planförslaget är väl anpassat till närområdet och vi ser gärna att gestaltningen både förhåller sig till områdets kulturhistoriska värden och ges en egen karaktäristisk arkitektur. För att skapa en välkomnande upplevelse från båtsidan ser vi gärna att gestaltningen får ett inbjudande och öppet uttryck. För kollisionssäkring behöver konstruktionen ha specifika hårda vinklar men vi vill se en mer organisk och graciös utformning av de synliga delarna av själva anläggningen och huskropparna.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

I en tid när byråkratin lägger en våt filt över många kreativa idéer, är det uppmuntrande att det trots allt är möjligt att utveckla ett så intressant besöksmål.

Det finns trots allt hopp i vår överreglerade tillvaro.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detaljplan för Bergs gård, fastigheten Sicklaön 13:83 m.fl., på västra Sicklaön

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att sända rubricerat förslag till detaljplan för samråd.
2. Beslutet justeras i omedelbar anslutning till sammanträdet.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en omvandling av den befintliga oljedepån i Bergs gård till en ny stadsdel med cirka 2 000 bostäder samt verksamheter, förskolor och besöksanläggningar. Planförslaget möjliggör en tät och funktionsblandad stadsbebyggelse som anpassas till områdets kuperade terräng samt natur- och kulturmiljövärden, samtidigt som nya parker, torg, vistelsezoner och rekreativa stråk tillskapas. Detaljplanen stärker kopplingarna mellan omgivande stadsdelar, Nyckelvikens naturreservat och Saltsjön samt möjliggör förbättrad kollektivtrafik och tillgänglighet till området.

Bergs gård utgör ett stadsutvecklingsområde med ett strategiskt läge inom den regionala stadskärnan och med närhet till den framtida tunnelbanan till Nacka och är en viktig del av kommunens långsiktiga planeringsinriktning att utveckla depåverksamheten och utveckla området för stadsbebyggelse. Omvandlingen är avgörande för genomförandet av kommunens stadsutveckling på Västra Sicklaön och för att uppfylla bostadsåtagandet kopplat till tunnelbaneutbyggnaden. En utveckling av oljedepån är även lämplig utifrån att omfattande bostadsbebyggelse numera finns i depåns direkta närhet.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Kommunens bedömning utifrån befintliga underlag är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen kan komma att ändras om kompletterande utredningar i kommande skede i planprocessen visar på betydande påverkan. I sådant fall kommer kommunen att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning.

Projektet i sin helhet bedöms generera ett positivt netto till kommunen om 4,10 miljarder kronor, fördelat på 5,00 miljarder kronor i inkomster och -0,90 miljarder kronor i utgifter. Projektet ska även bidra med ett belopp om -0,20 miljarder kronor till utbyggnaden av tunnelbanan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under oktober-december 2026.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 oktober 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar bifall till det utsända förslaget. I detta yrkande instämmer Sidney Holm (MP), Rolf Wasteson (V), Christina Ståldal (NL) och Johan Krogh (C).

Beslutsgång

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

Jäv

Sylvia Ryel, kommunjurist, närvarar inte vid överläggning eller beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Det är bra och angeläget att vi kommer vidare med Bergs gård, en plats som verkligen förtjänar mer än att vara en oljedepå. Inför granskning ser vi fram emot att gestaltningen tar plats. För oss är det mycket viktigt att vi bygger kvarter och inte punkthus, och vi ser framför oss klassisk arkitektur där den kuperade terrängen ger området karaktär. Det finns mycket vacker bebyggelse att inspireras av, både i Stockholm som i världen och vi vill understryka vikten av att skapa en stadsdel där arkitekturen ligger högst på agendan. Det, tillsammans med mötesplatser och gröna gårdar ger områden själ och identitet.

Henrik Unosson låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi Socialdemokrater ser att Bergs gård är en viktig pusselbit för Nackas fortsatta utveckling. Ett stort område i ett centralt läge i närheten av den kommande tunnelbanan ger möjligheter till att utforma en ny bra sammanhållen stadsdel som knyter an till omkringliggande områden.

När en ny stadsdel skapas ska den från början ha förutsättningar för ett liv mellan hus och byggnader. Människor ska på ett enkelt sätt kunna vara och röra sig i området och kunna ta del av service och annat utbud som finns. Därför måste parker och gröna ytor finnas liksom öppna platser för att skapa möjligheter för liv och rörelse.

Det betyder att Bergs gård måste innehålla mer än bara bostäder för att bli en levande stadsdel. Olika typer av verksamheter måste ges plats; affärer, arbetsplatser och annan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

service måste finnas för att skapa en stadsdel som man vill vara i. Självklart måste även utrymme i finnas för kultur, idrott och fritidsaktiviteter som alla har möjlighet att kunna ta del av och nyttja.

Planen måste utformas så att det finns bra kollektivtrafik för alla, att gång- och cykelvägar görs trygga och säkra att användas.

Att bygga ett hel nytt område ger möjligheten att bygga klimatsmart och använda byggtekniker som är bra ur miljösynpunkt. Stadsbyggnad handlar inte om att bygga hus, det handlar om att skapa samhällen där folk kan och vill leva.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vi tycker att det är bra att oljehamnen läggs ner av flera skäl:

Riskerna för omgivningen med en oljehamn är avsevärd. Argumenten för riksintresse för beredskap innebär i själva verket att omgivande bostadsområden skulle behöva evakueras vilket skulle drabba många tusen Nackabor men också hela Stockholms infart. I den mån oljehamn behövs ska den förläggas på annan plats. Alla transporter från oljehamnen är också en stor risk för omgivningen.

Området är också lämpligt för bostadsbyggande, något som kommunen planerat för i många år. Byggnationen av tunnelbanan gör att området får goda kollektivtransporter vilket ytterligare talar för lämpligheten att bygga bostäder i området.

I det fortsatta arbetet är det viktigt att områdets gestaltning utvecklas, att anläggningar för fotboll och annan idrott utvecklas. För att området inte ska bli en utpräglad sovstad måste också lokaler för lokal service och andra verksamheter också arbetas in.

Även om upplåtelseform för de bostäder som uppförs inte ligger inom MSNs beslutsfattande är det ändå angeläget att påpeka att en väsentlig andel av bostäderna ska utgöras av hyresbostäder.

Stefan Sarmes låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Kristdemokraterna ser positivt på en utveckling av Bergs gård som möjliggör bostäder i kollektivtrafiknära läge och med bra läge längs Saltsjön. För Kristdemokraternas del är det viktigt att säkerställa goda möjligheter för service-verksamheter, kultur- och fritidsanläggningar samt offentliga miljöer som främjar spontana möten och god livskvalitet. Vi värnar även goda parkeringsmöjligheter i området för de boende som är i behov av bil samt att trafiklösningar till Bergs gård behöver ses över i syfte att minska risken för trafikinfarkter i närliggande Jarlaberg och Nacka strand.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00226

§ 253

Detaljplan för Sodafabriken, fastigheterna Sicklaön 117:17 m.fl., på västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan i enlighet med startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Sodafabriken beslutad den 6 november 2017 samt beslut i kommunfullmäktige den 21 september 2026 § 158.

Samt att detaljplanearbetet för Sodafabriken ska utgå från följande gestaltungsprinciper:

- Att bebyggelsens arkitektur ska hämta inspiration från planområdets äldre villabebyggelse, Sicklas nationalromantiska arv och traditionell kvartersstruktur samtidigt som områdets topografi tas om hand och bidrar till en god gestaltad miljö. Bebyggelsen längs Planlavägen och Järtaleden ska bidra till en trivsamt och levande gatumiljö. Husen ska placeras så att de öppna ytorna och utblickarna mot Kyrkviksparken blir så stora som möjligt.
- Att bebyggelsen ska präglas av hög detaljrikedom och en sammanhållen men varierad gestaltning, med omsorgsfullt utformade fasader i främst trä och puts, varma kulörer och ett varierat taklandskap med exempelvis sadeltak, mansardtak, takkupor och frontespiser. Platta tak, utan värdeskapande funktion såsom vistelseyta för boende, ska undvikas.
- Att bottenvåningar och särskilt framträdande byggnadsdelar ska ges stor omsorg, med välgestaltade bostadsentréer, verksamhetslokaler i lämpliga lägen och karaktärsskapande detaljer såsom exempelvis burspråk, verandainspirerade balkonger och rundade hörnpartier.
- Att bebyggelsen ska ges en grön och omsorgsfullt gestaltad förgårdsmark där så är lämpligt, med träd, planteringar och grönska som bidrar till ett lummigt gaturum och en naturlig övergång mellan bebyggelsen och den omgivande miljön.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafknära läge. Detaljplanen ska även möjliggöra ändamålsenliga lokaler för förskoleverksamhet. Även inslag av verksamhetslokaler kan vara aktuella i lägen som bedöms lämpliga utifrån flöden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

av människor och angoringsmöjligheter. Syftet är även att skydda värdefull kultur- och naturmiljö, samt att hantera skyfall i området.

Planområdet är beläget i östra delen av Sickla, inom planprogrammet för Planiaområdet. Planområdet omfattas främst av mark ägd av Atrium Ljungberg, men innehåller även mindre ytor kommunägd mark i form gatumark.

Planområdet utgörs i syd av en plan och hårdgjord yta i området mellan Planiavägen och Järlaleden. Norra delen av området utgörs av en höjd med villor från olika tidsepoker, varav vissa bedöms vara kulturhistoriskt värdefulla. Villatomterna innehåller mycket grönska och i området finns ett flertal större träd.

Planarbetet ska pröva cirka 350 bostäder i bebyggelse på cirka sex till åtta våningar, samt en förskola med sex avdelningar. Ny bebyggelse planeras främst till de ytor i området som utgörs av parkering, hårdgjorda ytor eller befintlig bebyggelse. Genom att i stor utsträckning placera bebyggelsen på redan ianspråktagen mark skapas möjlighet att spara och skydda en stor andel träd och grönska i området. Inom planprocessen ska en bedömning ske av lämpliga skyddsbestämmelser för naturmiljön, samt skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser för delar av den befintliga bebyggelsen. Frågor gällande bland annat buller, strandskydd, dagvatten och skyfall ska utredas. Gatorna i området föreslås utgöras av allmän platsmark.

Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar inte kommunens ekonomi. Kommunen bedöms dock få utökade driftskostnader av allmän plats i form av gata, som en konsekvens av detaljplanen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 6 oktober 2026

Bilaga 1. Protokollsutdrag från Samlingsärende för avtal, budget och genomförande i stadsbyggnadsprojekt i Sickla i kommunfullmäktige, den 21 september 2026 §158

Bilaga 2. Tjänsteskrivelse Samlingsärende för avtal, budget och genomförande i stadsbyggnadsprojekt i Sickla, daterad 10 augusti 2026, reviderad 25 augusti 2026 och beslutad i kommunfullmäktige den 21 september 2026

Bilaga 3. Bilaga 3.1. Stadsbyggnadsprojekt Sodafabriken, bilaga till tjänsteskrivelse Samlingsärende för avtal, budget och genomförande i stadsbyggnadsprojekt i Sickla, daterad 10 augusti 2026, reviderad 25 augusti 2026

Bilaga 4. Start-PM daterat den 20 november 2017

Yrkanden

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar, med instämmande av Johan Krogh (C), bifall till det utsända förslaget med följande tillägg:

”att detaljplanarbetet för Sodafabriken ska utgå från följande gestaltungsprinciper:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Att bebyggelsens arkitektur ska hämta inspiration från planområdets äldre villabebyggelse, Sicklas nationalromantiska arv och traditionell kvartersstruktur samtidigt som områdets topografi tas om hand och bidrar till en god gestaltad miljö. Bebyggelsen längs Planriavägen och Järnleden ska bidra till en trivsamt och levande gatumiljö. Husen ska placeras så att de öppna ytorna och utblickarna mot Kyrkviksparken blir så stora som möjligt.
- Att bebyggelsen ska präglas av hög detaljrikedom och en sammanhållen men varierad gestaltning, med omsorgsfullt utformade fasader i främst trä och puts, varma kulörer och ett varierat taklandskap med exempelvis sadeltak, mansardtak, takkupor och frontespiser. Platta tak, utan värdeskapande funktion såsom vistelseyta för boende, ska undvikas.
- Att bottenvåningar och särskilt framträdande byggnadsdelar ska ges stor omsorg, med välgestaltade bostadsentréer, verksamhetslokaler i lämpliga lägen och karaktärsskapande detaljer såsom exempelvis burspråk, verandainspirerade balkonger och rundade hörnpartier.
- Att bebyggelsen ska ges en grön och omsorgsfullt gestaltad förgårdsmark där så är lämpligt, med träd, planteringar och grönska som bidrar till ett lummigt gaturum och en naturlig övergång mellan bebyggelsen och den omgivande miljön.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Disa Pahlman Nilssons yrkande, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

Disa Pahlman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Sodafabriken är en del av Stockholm Wood City, ett stort och viktigt stadsutvecklingsprojekt i Nacka. I det fortsatta detaljplanarbetet är två delar särskilt viktiga för oss: att Västra Kyrkviksparken blir så stor och grön som möjligt och att stor omsorg läggs på bebyggelsens gestaltning.

Vi vill att arkitekturen ska hämta inspiration från sekelskiftets villabebyggelse, med klassiska proportioner, burspråk, detaljrikedom och ett varierat taklandskap. Det är också viktigt att bebyggelsen utformas som tydliga, sammanhängande kvarter snarare än fristående punkthus och lameller.

Därför lade vi ett tilläggsyrkande om gestaltningen och ser fram emot att följa det fortsatta arbetet. I Nacka ska vi bygga vackert, med grönska, variation och arkitektur som håller över tid.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Helena Westerling låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Till skillnad från övrig utbyggnad och detaljplaner som hittills tagits fram är det befriande med en detaljplan där befintliga markförhållanden inte kräver sprängningar eller andra större ingrepp. En ytterligare positiv del för arbetet med denna plan är att placering och förutsättningarna för en förskola med rimliga ytor för utomhusvistelse och lek är avsevärt bättre än tidigare förslag. Vi ser med stort intresse fram emot ett förslag att skicka ut på samråd med plats för barnens lek och utevistelse.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ser positivt på att detaljplanen för Sodafabriken tas fram men vill ge ett medskick. Det är av stor vikt att minst en av de äldre kulturskyddade byggnaderna behålls under planarbetet, vilket är intentionen enligt underlagen men inte garanteras. Topografin i området ger möjlighet till en spännande bebyggelse med byggnation på olika höjder och i anslutning till gröna områden och vatten, vi ser fram emot att detta återspeglas i detaljplanen. Den exakta placeringen av byggnader invid huvudvägarna Planiavägen och Järlaleden bör noga övervägas, då det är lämpligt att avstånd till huvudgator är tillräckligt stort för att ha utrymme för grönska och luft mellan vägar och fastigheter. Byggnaderna bör utformas så att lägenheterna ligger på tillräckligt avstånd från varandra och med tillräckliga ljusinsläpp. Även i en typisk stadsmiljö kan genomtänkt planering begränsa känslan av att det uppfattas som trångt, att det är bullrigt och har höga avgashalter.

Birgitta Berggren Hedén låter anteckna följande för Liberalerna:

En utvecklad Kyrkvikspark kommer att skapas öster om planområdet och det är viktigt att detaljplaneområdets östra bebyggelse på ett naturligt sätt övergår i park och bidrar till att parken blir så öppen och grön som möjligt. De äldre villorna i området bör kulturvärdesinventeras så att ett välinformerat beslut kan fattas i bevarandefrågan.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detaljplan för Ältakilen, fastigheten Älta 9:27 och del av Älta 10:1 i Älta

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan i enlighet med beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 3 september 2019 och reviderat inriktningsbeslut den 1 juni 2026.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i form av en väl gestaltad småskalig bebyggelse i ett attraktivt, natur- och sjönära läge och med goda idrottsmöjligheter.

Planområdet är beläget längst med Ältavägen, norr om Älta centrum. Fastigheterna används i nuläget som etableringsyta och parkering. Det finns även en återvinningsstation på platsen. Planområdet består av fastigheten Älta 9:27 och del av Älta 10:1 och uppgår till cirka 4 000 kvadratmeter. Båda fastigheterna ägs av Nacka kommun.

Detaljplanen ingår i stadsbyggnadsprojekt Ältakilen. Efter att start-PM för stadsbyggnadsprojektet beslutades 2019 har en tidigare drivmedelsstation på platsen avvecklats och en markanvisningstävling genomförts. Kommunstyrelsen fattade beslut om en reviderad inriktning och vinnare av anbudstävling den 1 juni 2026. Förslag till bebyggelse utgörs av cirka 10 radhus.

Planarbetet bekostas av exploatören och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Ett planavtal har undertecknats. Detaljplanen förväntas inte påverka några allmänna anläggningar.

Stadsbyggnadsprojektet inklusive detaljplan, avtal och utbyggnad fram till projektavslut bedöms i dagsläget generera ett positivt netto för kommunen, på grund av försäljning av kommunal mark.

Detaljplanen bedöms i nuläget kunna handläggas med standardförfarande med antagande i kommunfullmäktige parallellt med kommunala avtal. Projektet överensstämmer med översiktsplanens intentioner, bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan samt bedöms inte vara av betydande allmänt intresse. Preliminär tidplan för antagandet av detaljplanen är fjärde kvartalet 2028.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 oktober 2026

Bilaga 1 Protokollsutdrag Start-PM för Ältakilen, den 3 september 2019 § 129.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 2. Start-PM

Bilaga 3. Protokollsutdrag från reviderat inriktningsbeslut i kommunstyrelsen, den 1 juni 2026, § 155.

Bilaga 4. Tävlingsförslag Solvinkeln Fastigheter AB

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

William Gustafsson Lindkvist låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi socialdemokrater ser positivt på att den gamla tomten för bensinmacken bebyggs. Den nya bebyggelsen bör ha sin omgivning i åtanke. Platsen ligger nära Ältavägen och en idrottsplats, därför blir hanteringen av buller och trafik viktigt för att hitta en lösning. Vi ser även att kommunen ska erbjuda sina invånare valmöjligheter för olika upplåtelseformer. Därför tycker vi socialdemokrater att de nya bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Vi Kristdemokrater ville att den här ytan skulle behållas obebyggd under många år framöver. Den behövs för att alla som skjutsar sina barn till fotboll och andra aktiviteter på Alta IP och inte hittar någonstans att ställa bilen.

Om kommunen skulle skjuta på sina exploateringsplaner så finns ytan kvar att exploatera senare. Just nu behövs den framför allt som parkering till fotbollsbarnens föräldrar.

Arne Sköldén låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Älta IP är en viktig mötesplats för både barn, ungdomar och vuxna. Under matcher och andra event kan det bli mycket trafik kring idrottsplatsen. Många tar sig dit gående eller med cykel via infarten från Ältavägen, samtidigt som många föräldrar lämnar och hämtar med bil, och vid matcher kommer ibland hela lag i flera bilar samtidigt.

I och med den nya stadsplanen försvinner ett antal parkeringsplatser på den här sidan av idrottsplatsen. Samtidigt finns det parkeringsplatser på den norra sidan som idag inte utnyttjas fullt ut. Därför fungerar trafiksituationen de flesta dagar bra. Vi tycker ändå att det är viktigt att redan nu tänka framåt och undersöka hur vi kan skapa en trygg miljö för alla barn och ungdomar som går eller cyklar till Älta IP, samtidigt som hämtning, lämning och parkering kan fungera smidigt. Miljöpartiet vill därför att man i det fortsatta arbetet särskilt ser över trafiksituationen kring Älta IP vid match- och eventdagar.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet anser att det är bra att bebygga den aktuella marken. Dock menar vi att det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vid planeringen måste risken för att buller från den närliggande idrottsplatsen inte kommer att störa de kommande bostäderna. Kommunen måste försäkra sig att inte samma problem uppstår som bl.a. vid Boo-vallen, att nytillkomna bostäder sätter hinder för utnyttjandet av idrottsplatsen i den utsträckning som sker idag. Eventuellt nödvändiga skyddsåtgärder måste i alla lägen bekostas av exploatören.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00046

§ 255

Detaljplan för Stavsborgsskolan skolgård och parkering, del av fastigheten Älta 14:97, i Älta

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att ändra markanvändningen inom en del av fastigheten Älta 14:97 från allmän platsmark till kvartersmark. Avsikten är att detaljplanen ska bekräfta dagens användning av marken som skolgård och parkering inom skolfastigheten, som kvartersmark. Syftet är också att pröva om tillfartsvägen till skola, förskola och ishall kan utgöras av kvartersmark.

Fastighetsägaren Hemsö Baggen AB förvärvade skolfastigheten från Nacka kommun år 2016. Vid denna tidpunkt borde den allmänna platsmarken ha överförts till den intilliggande kommunala fastigheten, men detta genomfördes inte. Bedömningen är att det inte är långsiktigt hållbart att markanvändningen inom en privat fastighet utgörs av allmän plats eftersom ansvarsförhållanden blir otydliga.

Positivt planbesked för del av fastigheten Älta 14:97 för att ändra allmän platsmark till kvartersmark beslutades av kommunstyrelsen den 2 juni 2025, § 161. Prövningen i kommunstyrelsen grundades på att marken tidigare utgjordes av kommunal mark. Bedömningen i planbeskedet var att ändringen av detaljplanen för att bekräfta nuvarande ansvar, ägande och användning kan hanteras genom ett planarbete som miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om.

Planenheten bedömer att det kan finnas skyddsvärda naturvärden inom fastigheten, som i kommande planläggning bör skyddas genom planbestämmelse. Vidare är gatan inom fastigheten den enda tillfartsvägen till Älta ishall och Solstrålsens förskola. Vid planläggning behöver det säkerställas att ishallens och förskolans behov avseende parkeringsmöjligheter och angöring inte försämrats om tillfartsvägen omvandlas till kvartersmark.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och planavtal är tecknat.

Detaljplanen föreslås antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Detaljplanen bedöms vara förenlig med intentionerna i gällande översiktsplan och genomförandet bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 oktober 2026.

Bilaga 1. Protokollsutdrag från beslut om positivt planbesked i kommunstyrelsen den 2 juni 2025, § 161 (KFKS-2025-00150)

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

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00038

§ 256

Pågående planarbeten 2026

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Angela Jonasson, gruppchef på planenheten, informerar nämnden om pågående arbeten kring Ektorp centrum.

Torkel Lindgren, planarkitekt, informerar nämnden om pågående arbeten kring Gäddviken.

Handlingar i ärendet

Pågående planarbeten, 2026-10-01

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00036

§ 257

Pågående planbesked 2026

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Handlingar i ärendet

Pågående planbesked, 2026-10-01

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00037

§ 258

Positiva planbesked 2026

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Handlingar i ärendet

Positiva planbesked, 2026-10-01

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00215

§ 259

Ansökan om strandskyddsdispens, bod i efterhand, Skutvikensvarv, Skogsö 2:45

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas i efterhand för en befintlig byggnad om ca 15 m² på fastigheten Skogsö 2:45, i enlighet med ansökan samt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2026-09-30.
2. Endast den markyta som byggnaden upptar får tas i anspråk för ändamålet.

Lagstöd med mera

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 §, 18 c §, 18 e § punkt 1, 18 i § samt 25–26 §§ miljöbalken.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren Nacka kommun har ansökt om strandskyddsdispens i efterhand för en befintlig byggnad om cirka 15 m² på fastigheten Skogsö 2:45 vid Skutviken. Byggnaden används för vattenförsörjning och förråd och har funnits på plats sedan minst 1990-talet. Varvsområdet har sedan lång tid varit ianspråktaget för verksamhet och har tidigare prövats enligt strandskyddsbestämmelserna, bland annat av kommunen 2012 och senare av Mark- och miljööverdomstolen.

Miljötillsynsenheten bedömer att den begränsade markyta som byggnaden upptar ingår i en sedan länge ianspråktagen del av varvsmiljön. Särskilt skäl för dispens finns därför enligt 7 kap. 18 e § punkt 1 miljöbalken. Byggnaden har inget bostadsändamål och dispensen innebär inte något ytterligare ianspråktagande av naturmark eller vattenområde. Åtgärden bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 september 2026

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Kulturhistorisk och teknisk dokumentation

Bilaga 3. Strandskyddsbeslut 2012

Bilaga 4. Naturinventering

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkar att strandskyddsdispens avslås. I detta yrkande instämmer Christina Ståldal (NL).

Tim Sundberg (M) yrkar bifall till det utsända förslaget. I detta yrkande instämmer Johan Hiller (M), Caroline Westerståhl (C), Stefan Sarmes (KD), Helena Westerling (S) och Birgitta Berggren Hedin (L).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Sidney Holms yrkande samt Tim Sundbergs yrkande, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Tim Sundbergs yrkande.

Jäv

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

Protokollsanteckningar

Tim Sundberg (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Caroline Westerståhl (C) och Stefan Sarmes (KD) låter gemensamt anteckna följande:

Vi ställer oss bakom förslaget till beslut.

Nämndens uppgift är att pröva ansökan utifrån miljöbalkens bestämmelser och de särskilda skäl som kan motivera strandskyddsdispens. I detta fall bedöms området sedan tidigare vara ianspråktaget på ett sådant sätt att förutsättningarna för dispens är uppfylla.

Vi vill samtidigt understryka att en beviljad strandskyddsdispens inte innebär något ställningstagande till byggnadens framtida användning eller till hur området långsiktigt ska utvecklas. Beslutet medför inte heller något åtagande att bevara eller underhålla byggnaden.

Frågan om Skutvikens framtida utformning och användning får hanteras separat, inom ramen för naturreservatets bestämmelser och övrig tillämplig lagstiftning.

Helena Westerling låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Med anledning av kommande beslut med föreläggande om rivning och upprustning av området ser vi ingen anledning till att neka denna dispens. Tvärtom kan boden behöva användas och möjligen fylla någon form av funktion under kommande upprustningsarbete för att i slutändan tas bort.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan röstade avslag på förslag till beslut om att bevilja strandskyddsdispens för en befintlig sliten byggnad, en bod, på 15 kvm. Området i Skogsö 2:45 behöver efter en längre

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tids förfall rensas och göras tillgängligt för allmänheten och de närmast boende, så att mark och natur kan återskapas till ett bättre skick. Ett föreläggande om detta behandlades i ärende 31 vid samma MSN sammanträde. Ansökan om strandskyddsdispensen motiverades med att det fanns viss gammal förvaring i byggnaden och en anslutning till en, av allt att döma, sinad brunn. Vi inser inte att detta är ett tungt vägande skäl för en annan hantering än avslag, då inget av innehållet i boden har behövts eller används under lång tid.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett tungt vägande allmänintresse. Den enda anledningen som anförts till att den aktuella manskapsboden som saknar både bygglov och strandskyddsdispens bör få stå kvar, är att den har stått där sedan 1990-talet. Ingen vet riktigt vem som använder boden idag, och till vad. När det inte ens går att redovisa vems enskilda intresse som ärendet handlar om, bedömer vi i Miljöpartiet att det allmänna intresset för strandskydd väger klart tyngre än det enskilda, och vill därför neka strandskyddsdispens.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00216

§ 260

Ansökan om enskilt avlopp Backeböl 1:495, Storsvängen 22

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja tillstånd för att anlägga minireningsverk på fastigheten Backeböl 1:495.

Tillståndet gäller till dess att kommunalt VA byggts ut till fastigheten, men upphör att gälla om arbetet inte påbörjats inom två år eller inte slutförts inom fem år.

Tillståndet är förenat med följande villkor:

1. Avloppsanläggningen ska utföras i huvudsaklig överensstämmelse med ansökningshandlingarna samt vad sökanden i övrigt har åtagit sig i ärendet. Se bilaga 1 och 2 till tjänsteskrivelsen, daterad den 28 september 2026.
2. Anläggningen får endast ta emot spillvatten från hushållet (WC- och BDT-vatten). Dagvatten, dräneringsvatten, poolvatten eller annat främmande vatten får inte tillföras anläggningen.
3. Minireningsverket ska vara CE-märkt och dimensionerat för högst det antal personekvivalenter som anges i ansökan.
4. Sanitära installationer anslutna till reningsverket ska vara vattensnåla.
5. Avloppsanläggningen ska placeras minst 20 meter från egen dricksvattentäkt och minst 20 meter från grannarnas dricksvattentäkter. Avståndet mellan fastighetsgräns och tanken ska vara minst 4 meter, annars behövs skriftligt tillstånd från markägaren.
6. Tilloppsledningar ska vara styva och ha en invändig diameter på minst 100 mm. För ledningar som täthetsprovats enligt VAV P91, skall skyddsavståndet mellan dricksvattenbrunn och ledningar vara minst 10 meter. I annat fall skall avståndet vara 20 meter. Tilloppsledningar ska ha en lutning på minst 1:100 och vara placerade på ett sandlager
7. Reningsverk som grävs ned i mark ska förläggas på sandbädd samt förankras i betongplatta eller i berg. Om reningsverket och/eller ledningarna ej är förlagda på frosthjort djup ska de isoleras på ett betryggande sätt.
8. Utgående vatten från reningsverket ska ledas till en efterpolering. Provtagning ska kunna ske av anläggningens funktion innan vattnet leds till efterpoleringen.
9. Resultat från provtagning av utgående vatten från anläggningen kan komma att efterfrågas i samband med tillsyn eller klagomål för bedömning av anläggningens funktion. Proverna ska analyseras med avseende på pH, BOD7,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tot-P och tot-N. Analyserna ska utföras av ackrediterat laboratorium.
Resthalterna av BOD7 ska inte överstiga 30 mg/l och Tot-P ska inte överstiga 1 mg/l, vilket kan jämföras med schablonvärden från HaVs rapport HVMFS 2016:17

10. Utgående vatten ska provtas inom ett år från att anläggningen tagits i drift. Resultatet ska redovisas till tillsynsmyndigheten.
11. Slamtömning av reningsverket ska ske vid behov, enligt leverantörens föreskrifter
12. Reningsverket ska vara försett med larm.
13. Reningsverket ska skötas enligt instruktioner från tillverkaren. Fällningskemikalier ska fyllas på regelbundet.
14. Serviceavtal ska finnas så länge reningsverket är i drift. Kopia på tecknat serviceavtal ska skickas till miljötillsynsenheten.
15. Service av anläggning ska utföras minst 1 gång per år av tillverkarens godkända servicetekniker. Service och åtgärder ska ske enligt tillverkarens anvisningar. Utöver service ska fastighetsägaren genomföra egenkontroll av anläggningen minst en gång per år, enligt leverantörens anvisningar. Resultatet från egenkontroll, service och åtgärder ska journalföras av fastighetsägarna och redovisas till miljötillsynsenheten på begäran. Vid driftsstörning ska servicetekniker kontaktas.
16. När ut- och invändiga ledningar samt övriga avloppsanordningar är klara att tas i bruk ska den som är ansvarig för reningsverkets utförande överlämna ett ifyllt **intyg om utförd avloppsanläggning** till miljötillsynsenheten.
17. Fastighetsägaren ska vid överlåtelse av fastigheten informera den nye ägaren om detta tillstånd och de villkor som gäller.
18. Vid läckage eller annat fel på avloppsanläggningen ska fastighetsägaren genast åtgärda felet. Fastighetsägaren är skyldig att göra de åtgärder som krävs så att olägenheter inte uppstår.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Backeböl 1:495 inkom 12 augusti 2026 med ansökan om att få anlägga ett minireningsverk på sin fastighet 1. Minireningsverket är av fabrikat Uponor 5 PE och uppfyller hög skyddsnivå. Dimensioneringen är för en familj på 4 personer och reningsverket avser att rena vatten från WC och BDT (bad,-disk och tvätt). Efterpolering sker till efterpoleringsbädd med spridningsledningar i makadamskikt (16/32) avskilt med geotextil, med slutlig avledning till stenkista/infiltrationssträng. På fastigheten finns en borrhäls dricksvattenbrunn, med cirka 8 meters djup. Området Sydöstra Boo är ett tidigare sommarhusområde som byggs ut till permanentboenden. VA-utbyggnaden har påbörjats i delar av området och förväntas nå Backeböl 1:495 år 2031.

Grannar inom 50 meter från fastigheten har remitterats och inga svar som bestrider ansökan har inkommit.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 28 september 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Situationsplan

Beslutsgång

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

Jäv

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00224

§ 261

Föreläggande om skyddsåtgärder, tillfällig kross Älta Älta 24:3, Oxelvägen I

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Wallenstam Fastighets AB Älta, med organisationsnummer 16556720-1198 ska genomföra arbetet i huvudsaklig överensstämmelse med anmälan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 25 september 2026. Verksamheten förenas med följande villkor:

1. Bullrande arbeten får utföras mellan klockan 07.00 och 16.00 **helgfri måndag-fredag**. Naturvårdsverkets riktvärden rörande buller från byggarbetsplatser ska följas (NFS 2004:15).
2. Dammbekämpning ska utföras kontinuerligt för att skydda boende, omkringliggande fastigheter och natur.
3. Krossen ska anläggas med bullerskydd enligt alternativ ”Trafik + kross med 5,18 m skärm Läge: Sydväst”, i bullerutredningen i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 25 september 2026, eller med motsvarande bulleravskärmning.

Sammanfattning av ärendet

Wallenstam Fastighets AB Älta har lämnat in en anmälan om att tillfälligt etablera och bedriva krossning av betong på fastigheten Älta 24:3 i Nacka kommun. Anmälan avser mekanisk bearbetning av icke-farligt avfall genom krossning för byggnads- och anläggningsändamål, vilket är anmälningspliktigt enligt med 29 kap, 41 § 2 i miljöprövningsförordningen (SFS 2013:251), verksamhetskod 90:110.

Den krossade betongen planeras därefter att återvinnas för anläggningsändamål som fyllnadsmaterial inom den närliggande fastigheten Älta 19:2. Återvinningen bedöms, mot bakgrund av utförd provtagning, riskbedömning och beräkning av platsspecifika riktvärden, kunna ske utan oacceptabel risk för människors hälsa eller miljön. Eftersom halterna underskrider Naturvårdsverkets riktvärden för mindre än ringa risk. Betongen kommer från rivning av befintliga betongkonstruktioner i Älta Centrumbyggnad och avses återvinnas som fyllnadsmaterial under tillbyggnaden, i stället för externt inköpt krossmaterial. Syftet är att fylla en behövlig anläggningsteknisk funktion (utfyllnad och bärlager) samtidigt som uttag av naturresurser och transporter av jungfruligt material minskar, i enlighet med kretsloppsprincipen i 2 kap. 5 § miljöbalken.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Wallenstam avser att i samband med rivning av Älta Centrum krossa och utnyttja betong från befintlig betongstomme. Den krossade betongen utgör avfall enligt 15 kap. 1 § miljöbalken (MB 1998:808), men har tekniska egenskaper som motsvarar konventionellt fyllnadsmaterial. När betong återvinns för ett verkligt anläggningsändamål, i den mängd som krävs för konstruktionens funktion, utgör hanteringen återvinning. Återvinning av betong för anläggningsändamål bygger på principen att resurser ska nyttjas effektivare och att restmaterial i högre grad ska komma till nytta i nya anläggningsarbeten (Naturvårdsverket, 2010). Förutsättningen är att återvinningen inte förorenar den nya platsen eller riskerar människors hälsa eller miljön.

Aktuellt område avseende både uppkomst och återvinning av betong ligger inom fastigheten Älta 19:2 i Nacka.

Enligt Naturvårdsverkets kartverktyg Skyddad Natur omfattas aktuellt område inte av några särskilda skyddsformer. Flatens naturreservat är beläget drygt 300 meter väster om aktuellt område.

Enligt VISS vattenkartan ligger området inte inom någon grundvattenförekomst. Närmaste ytvattenrecipient, belägen drygt 300 meter nordväst om aktuellt område, är Ältasjön. Enligt SGU:s brunnskarta finns inga dricksvattenbrunnar inom området; närmsta registrerade enskilda vattentäkt är lokaliserad cirka 600 meter österut, inom fastigheten Älta 99:8. Remiss har skickats ut till boenden inom 100 meter och två svar har inkommit (se bilaga 2). Sammanfattningsvis beskriver boende i yttrandena en oro för buller och damm från verksamheten. Verksamhetens bullerutredning visar att en bullervall på 5,18 meters höjd är tillräcklig för att riktvärden inte ska överskridas hos närboende.

Verksamheten planeras pågå i cirka 3 månader. Wallenstam har uppgett att de klarar tidsplanen med arbetstiderna 7:00-16:00 för krossning, sortering och lastning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 25 september 2026 med revidering den 16 oktober 2026.

Bilaga 1. Anmälan och situationsplan

Bilaga 2. Yttranden

Bilaga 3. Bullerutredning

Yrkanden

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Christina Ståldal (NL) yrkar på bifall till det utsända förslaget med ändring att ”Bullrande arbeten får utföras mellan klockan 08.00 och 17.00 helgfri måndag-fredag”. I detta yrkande instämmer Sidney Holm (MP).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Disa Pålman Nilssons yrkande samt Christina Ståldals yrkande. Ordföranden börjar med att ställa Disa Pålman Nilssons yrkande mot avslag och finner miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Disa Pålman Nilssons yrkande.

Därefter ställer ordföranden Christina Ståldals ändringsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår Christina Ståldals ändringsyrkande.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

I Nacka vill vi i första hand möjliggöra tillfällig och lokal hantering av massor. Det minskar behovet av långa transporter och därmed både trafikstörningar och utsläpp. Det är effektiv miljöpolitik i praktiken.

Samtidigt är det viktigt att begränsa störningarna för närboende. Vi har goda erfarenheter av lokal masshantering, och med ordentliga bullerskydd kan olägenheterna minska. Efter dialog med verksamhetsutövaren har vi också kunnat begränsa arbetstiden från klockan 7–19 till 7–16 på helgfria vardagar.

Under sammanträdet föreslogs att verksamheten även skulle börja senare på morgonen. Eftersom det då inte kan säkerställas att arbetet skulle bli färdigt inom den planerade tiden på högst tre månader såg vi inte att vi kunde bifalla förslaget.

För oss är det viktigt att begränsa både störningarna under dagen och den sammanlagda tid som verksamheten pågår. Vi vill att det ska vara avslutat innan våren kommer, så att närboende åter kan nyttja sina uteplatser utan störningar från krossverksamheten.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet anser att störande verksamheter som krossning och pålning inte ska tillåtas tidigare än klockan 08.00 i tätbebyggda områden, även om det som i det här fallet bara handlar om tillfällig verksamhet under begränsad tid.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ansökan om tillstånd för grundvattentäkt Backeböl I:663, Dalvägen 29

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja tillstånd för att borra brunn på fastigheten Backeböl I:663, i huvudsaklig överensstämmelse med ansökan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 september 2026. Tillståndet är förenat med följande villkor:

1. Brunnen ska placeras för att ge tillräcklig vattenmängd av god kvalitet.
2. Avståndet mellan avloppsanläggning och brunn ska vara minst.
3. Brunnborraren ska vara certifierad.
4. Samtliga ingående komponenter (pumpar, kablar, tryckkärl, vattenledningar med mera) i vattenbrunnen skall vara typgodkända/certifierade. I övrigt skall de krav och föreskrifter som anges i dokumentet Normbrunn-16 följas.
5. Vid borrhningen ska kloridhalt alternativt konduktivitet provtas var tjugonde meter samt vid förändrat vattenflöde. Vid förhöjd kloridhalt (> 50 mg/l) eller förhöjd konduktivitet (> 50 mS/m) ska halt och nivå noteras i brunnsprotokollet. Hela den saltvattenförande delen och en del av den sötvattenförande delen av borrhålet ska återfyllas, alternativt ska hålet tätas vid övergången mellan salt och sött vatten.
6. Sökanden ansvarar för att kopia på entreprenörens brunnsprotokoll skickas till Miljötillsynsenheten senast en månad efter att brunnen har anlagts. Entreprenören skall i brunnsprotokollet beskriva sin bedömning angående skyddsavstånd taget till potentiella föroreningskällor samt motivering till brunnens djup och mätresultat av kloridhalt vid borrhningstillfället. Även en karta med brunnens exakta placering ska bifogas.
7. Förbrukningsnivån av vatten får inte överstiga 175 liter person och dygn. Mätning av uttagen vattenmängd, vilket förutsätter installation av vattenmätare, skall ske och journalföras kvartalsvis och lämnas in årligen till kommunen.
8. En normal kemisk vattenanalys (inklusive klorid och radon) och en mikrobiologisk undersökning (med avseende på dricksvatten) skall genomföras efter borrhning och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

rapporteras till miljötillsynsenheten senast 6 månader efter anläggningen tagits i bruk.

9. Fastighetsägaren ska vid överlåtelse av fastigheten underrätta den nye ägaren om detta tillstånd och villkor.

Tillståndet förfaller om arbetet inte påbörjats inom två år.

Beslutet kan överklagas, se sista sidan.

Information till beslutet

Uppgiftsskyldighet

Det råder uppgiftsskyldighet enligt lag för anläggning av vattenbrunnar (SFS 1975:424) i Sverige. Detta innebär att brunnsböraren är skyldig att skicka en kopia av brunnsprotokoll till brunnsarkivet, Sveriges Geologiska Undersökning (SGU). Om brunns-uppgift ej insänds till brunnsarkivet, SGU kommer brunnen ej att vara godkänd enligt ovanstående normer.

Analys av vattnet

Innan vattnet används som dricksvatten bör en mikrobiologisk analys och hygienisk bedömning göras. Detta kan ske efter ca 1-2 veckors ordentlig omsättning av vattnet, då rester från borrningen spolats ur borrhålet. Vattnets kemiska kvalitet förändras tiden efter borrningen, varför en normal kemisk analys först kan göras efter 2-3 månaders regelbunden användning av vattnet. Det kan dock ta flera år innan till exempel vattnets hårdhet, järnhalt och mangan stabiliserats. Vattenanalyserna skall utföras på ett av livsmedelsverket godkänt laboratorium. Om vattenprovtagning, se Nacka kommuns hemsida www.nacka.se.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om tillstånd för grundvattentäkt inkom 2 september 2026. Efter att ansökan bedömdes som komplett skickades en kommunikering ut till grannar inom 100 meter. Inga yttranden som bestrider ansökan har inkommit.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 28 september 2026

Bilaga 1. Ansökan och situationsplan

Yrkanden

Kerstin Braxell (NL) yrkar avslag på ansökan om borrad grundvattentäkt utifrån Miljötillsynsenhetens utredning och bedömning; där det konstateras att området Sydöstra Boo är drabbat av grundvattenbrist. Kommunalt VA till området är planerat till år 2030.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Rolf Wasteson (V) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Kerstin Braxells yrkande samt Rolf Wastesons yrkande. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Rolf Wastesons yrkande.

Jäv

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

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

När kommunalt vatten och avlopp nu byggs ut i Boo är det viktigt att nya tillfälliga lösningar inte riskerar att försämra vattentillgången i området. Utgångspunkten bör därför vara att invänta kommunalt VA. Samtidigt måste de som redan bor i området naturligtvis kunna få sin vardag att fungera fram till dess.

När en familjs befintliga brunn har sinat tycker vi att det är rimligt att kunna bevilja en ersättningsbrunn, förutsatt att villkoren uppfylls. I det här fallet innebär den nya brunnen inte något ökat vattenuttag jämfört med den gamla.

Det här är myndighetsutövning mot en enskild, vilket ställer särskilda krav på rättssäkerhet och tydlighet. Ett beslut måste kunna motiveras så att den sökande förstår grunderna för ett bifall eller avslag och har möjlighet att överklaga.

Mot den bakgrunden är det anmärkningsvärt att Nackalistan yrkade avslag utan att kunna ange någon färdig motivering till sitt yrkande. Vi menar att myndighetsutövning måste hanteras med större omsorg än så.

Vi är därför glada att det fanns en majoritet för att bevilja ansökan, så att familjen kan gå vidare med en fungerande vattenförsörjning i väntan på kommunalt vatten.

Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan föreslår avslag på ansökan om borrhäls grundvattentäkt utifrån Miljötillsynsenhetens utredning och bedömning; där de konstaterar att området Sydöstra Boo är drabbat av grundvattenbrist. Kommunalt VA till området är planerat till år 2030. MSN hade ett liknande ärende 2026-04-22 ”MSN-2026-00059 Ansökan om tillstånd för grundvattentäkt i Sydöstra Boo Backeböl 1:888, Söderled 10A-B”. Då beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att avslå ansökan om grundvattentäkt. Då hade boende i området meddelat att de redan idag har problem med kapaciteten och kvaliteten på vattnet i brunnarna, särskilt sommartid. Det är med anledning av risken för att grannars brunnar i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

området påverkas negativt som Nackalistan motsätter sig den här borrade grundvattentäkten.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00044

§ 263

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerar nämnden om följande:

SÖBoo – vatten och avlopp

Miljötillsynsenheten har haft fortsatt arbete med en större ansökan, för 10 parhus (20 bostäder). Ansökan har förändrats flera gånger. Miljötillsynsenheten har väglett mot slutna lösningar, eftersom det kräver mindre utredningar. Men de har ändå valt att gå vidare med fyra närliggande reningsverk, fast med ytligt utsläpp.

Efter förra nämnden var det konstaterat att de skulle ha ett utsläpp på 7000-10000 liter vatten per dygn, som skulle gå ytligt mot vägföreningens dagvattendike. Reningsgraden såg trygg ut, men mycket tydde på att det skulle bli flödesproblem i diket. När miljötillsynsenheten meddelade att det blir svårt att godkänna så meddelade sökanden att de kommer att ändra ansökan till sluten tank. Det innebär att allt vatten körs in och allt avlopp körs bort.

Det är flera stora ansökningar på gång i området - för parhusområden och något flerfamiljshus. Miljötillsynsenheten rekommenderar att de anlitar en sakkunnig för att utvärdera förhållandena på plats innan de väljer lösning. Miljötillsynsenheten kan ge en överblick och förklara att det är betydligt enklare med enstaka anläggningar för ett hushåll, än det är med större vattenuttag och infiltration. Men de som söker behöver ta stort utredningsansvar själva.

Info om sommarens ljudmätning vid Boovallen

Miljötillsynsenheten mätte kväll-morgon i tre spridda punkter vid planerna under en månad i somras. Mätningen visar att ljudnivåerna ofta är höga klockan 20-22 och ibland senare, även efter midnatt. Miljötillsynsenheten har tittat närmare på de högre ljuden för att avgöra vad som låter, och det är nästan alltid kvälls-spel som förlängs.

Ljudet börjar med ”vanligt spel”. Sent går det ofta mot sporadiskt spelljud och mer ljud från folksamling.

Analysen stämmer inte med de ursprungliga klagomålen om fester, musik och störningar som är frikopplade från spelet. Snarare tyder mätningen på att fotbollen drar folk som spelar så länge som de har lust och vädret tillåter. Det gör att det blir ganska kopplat till verksamheten och vägledningen om idrottsbuller.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Mätningen gav väldigt mycket data. För att få hjälp med att bedöma bullernivåer och ljudtyper så användes en ny AI-agent, som är bra på att kategorisera ljud, men den behöver mer träning för att göra logiska bedömningar. AI-agenten beskriver en ljudbild som i stort överensstämmer med det miljötillsynsenheten har sett, men som avvikelse gav den även 4 träffar på "troligen schimpans". Tyvärr kan man inte säga mer än att max-ljudet är över 60 dB vid närmaste bostad, även nattetid - och enstaka kvällar många gånger.

Krav på återställning i reservat - efter olovlig utfyllnad

En fastighetsägare vid Skarpnäs naturreservat har i samband med byggprojekt fyllt ut utanför sin fastighet, över 3 meter buffertzonen mellan fastighet och reservat och ytterligare flera meter in i reservatet. Flera träd verkar ha avverkats och massorna innehåller, utöver sten och jord, även rester av byggmaterial och plastbitar. Det upptäcktes efter klagomål. Vi har förelagt om återställning och efterstädning i samråd med förvaltaren.

Info om fotbollsplanen i Källtorp - strandskyddsärendet

Länsstyrelsen avlog överklagandet av strandskyddsdispensen och tycker det finns särskilda skäl och inte är oproportionerligt. Vårt resonemang höll så långt. Länsstyrelsens beslut ligger anmält till MSN i november.

Frentabs remiss om utökad verksamhet

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna utökningen skulle innebära betydande miljöpåverkan. Ändringen kräver därför ansökan med miljökonsekvensbeskrivning. Om Frentab går vidare så är nästa steg ett avgränsningssamråd, som ofta sköts ganska informellt mellan berörda parter, där målet är att avgränsa omfattningen på miljökonsekvensbeskrivningen. När MKB är klar så kommer den och ansökan att remitteras, och då kan både MSN och kommunen svara på vad som är bra och dåligt med en utökning.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Jäv

Johan Krogh (C) närvarar inte vid informationen om Frentabs remiss på grund av jäv.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00161

ByggR: B 2024-001316

§ 264

SKOGSÖ 2:45 Föreläggande om rivning och underhållsåtgärder

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar återremittera ärendet i syfte att utreda förutsättningarna för att riva brygga F (bilaga 1) och byggnaderna A-D (bilaga 1) samt vidta ytterligare säkerhetsåtgärder i form av instängsling av byggnadsverk samt utreda om tomten hålls i vårdat skick på Skogsö 2:45.

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.

Skäl till beslut

Nämnden behandlade 2024-09-18 en ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna bl.a. för att riva byggnaderna A-D. I tjänsteskrivelsen 2024-09-18 konstaterades att bristande underhåll hade lett till att byggnaderna och bryggorna var i mycket dåligt skick. ”Förutom föroreningar i marken under den största boden finns även visst farligt avfall i bodarna, bland annat asbest, vilket konstaterats i en utförd miljöinventering. Taket har rasat in på ett ställe. Eftersom mycket av Skutvikens varv idag redan är rivet bedöms åtgärden i ansökan utgöra en mindre kvarvarande del av hamnområdets kulturmiljö. Enligt ansökan är en renovering av byggnader och bryggor inte möjlig. I det här fallet bedöms därför tillstånd för åtgärden enligt Skogsö reservatsföreskrifter kunna beviljas.”

Vid beslutstillfället fanns dock också önskemål om att renovera byggnaderna och en intressegrupp sa sig vilja utveckla Skutviken samt ekonomiskt bidra till renoveringen. Sedan 2024 har dock inga initiativ om utveckling eller användning av de förfallna byggnaderna tagits. Nämnden gör därför bedömningen att byggnaderna A-D idag är i ännu sämre skick. Efter att det omfattande restaureringsarbete som skulle genomföras enligt förslaget till föreläggande genomförts skulle mycket lite av byggnadernas original kvarstå. Nämnden bedömer att kulturvärdet därmed ytterligare reduceras.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 augusti 2026.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- 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
- 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

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar att ärendet ska återremitteras enligt följande:

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar återremittera ärendet i syfte att utreda förutsättningarna för att riva brygga F (bilaga 1) och byggnaderna A-D (bilaga 1) samt vidta ytterligare säkerhetsåtgärder i form av instängsling av byggnadsverk samt utreda om tomten hålls i vårdat skick på Skogsö 2:45.

Skäl till beslut

Nämnden behandlade 2024-09-18 en ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna bl.a. för att riva byggnaderna A-D. I tjänsteskrivelsen 2024-09-18 konstaterades att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bristande underhåll hade lett till att byggnaderna och bryggorna var i mycket dåligt skick. ”Förutom föroreningar i marken under den största boden finns även visst farligt avfall i bodarna, bland annat asbest, vilket konstaterats i en utförd miljöinventering. Taket har rasat in på ett ställe. Eftersom mycket av Skutvikens varv idag redan är rivet bedöms åtgärden i ansökan utgöra en mindre kvarvarande del av hamnområdets kulturmiljö. Enligt ansökan är en renovering av byggnader och bryggor inte möjlig. I det här fallet bedöms därför tillstånd för åtgärden enligt Skogsö reservatsföreskrifter kunna beviljas.”

Vid beslutstillfället fanns dock också önskemål om att renovera byggnaderna och en intressegrupp sa sig vilja utveckla Skutviken samt ekonomiskt bidra till renoveringen. Sedan 2024 har dock inga initiativ om utveckling eller användning av de förfallna byggnaderna tagits. Nämnden gör därför bedömningen att byggnaderna A-D idag är i ännu sämre skick. Efter att det omfattande restaureringsarbete som skulle genomföras enligt förslaget till föreläggande genomförts skulle mycket lite av byggnadernas original kvarstå. Nämnden bedömer att kulturvärdet därmed ytterligare reduceras.”

I detta yrkande instämmer Tim Sundberg (M), Henning Envall (M), Johan Hiller (M), Caroline Westerståhl (C) och Stefan Sarmes (KD).

Helena Westerling (S) yrkar i första hand avslag till Birgitta Berggren Hedins förslag och i andra hand bifall till det utsända förslaget. I detta yrkande instämmer Rolf Wasteson (V), Arne Sköldén (MP), Christina Ståldal (NL).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, Birgitta Berggren Hedins återremissyrkande samt Helena Westerlings yrkanden.

Ordföranden börjar med att fråga om ärendet ska avgöras på dagens sammanträde eller återremitteras och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Votering begärs och genomförs.

Följande voteringsordnings godkänns.

Ja för att återremittera ärendet.

Nej för att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

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

Jäv

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Voteringsresultat

För att återremittera ärendet röstar: Caroline Westerståhl (C), Oskar Rosell (M), Johan Hiller (M), Tim Sundberg (M), Henning Envall (M), Stefan Sarmes (KD) och Birgitta Berggren Hedin (L).

För att ärendet ska avgöras idag röstar: William Gustafsson Lindkvist (S), Helena Westerling (S), Laila Edholm (S), Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Arne Sköldén (MP).

Reservationer

Helena Westerling (S), William Gustafsson Lindkvist (S) och Laila Edholm (S) reserverar sig mot beslutet och inger följande:

Vi reserverar oss till beslutet om återremiss som innebär ett ytterligare förhållande i ett akut och viktigt ärende med följande argumentation. Ur beslutsunderlaget i ärendet från en enig nämnd 2024-09-18 angående ansökan om rivning av byggnader: "Enligt nämnden bedöms de sökta åtgärderna försämra kulturmiljön så pass mycket att de aktuella objekten inte ska få rivningstillstånd. Istället bör dessa återställas till godtagbart och användbart skick.

Eftersom mycket av Skutvikens varv redan idag har försvunnit, skulle en rivning av de aktuella objekten leda till att det knappt blir kvar något alls av det gamla varvet och därmed av hamnområdets kulturmiljö." Samt med följande klargörande: "Genom att underhållet försummats har kulturmiljön åsamkats skador. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att – i ett annat ärende - förelägga fastighetsägaren att återställa aktuella byggnader och bryggor till ett godtagbart och användbart skick, genom att renovera objektet, alternativt helt eller delvis riva och återuppbygga objektet, eller en kombination av sådana åtgärder. Därigenom kan också olyckor förhindras i området.

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

Skutviken på Skogsö är ett område som både har kulturhistoriskt värde och ett potentiellt värde för friluftsliv. Idéer om hur området borde kunna ta om hand för att ta vara på och utveckla dessa värden har kommit både från olika organisationer som privatpersoner och Nacka-politiken. Tyvärr har befintliga byggnader och bryggor fått förfalla under många år. Förfallet har gått så långt att delar av området är direkt farligt att vistas i.

Frågan om områdets värde och upprustningen har varit uppe som politiska ärenden flera gånger under gångna år. När nu förslaget låg att ålägga ägaren, dvs kommunen själv, att riva vissa byggnader och bryggor och rusta andra är det självklart för Vänsterpartiet att stödja det.

Den styrande alliansen väljer dock att, efter två bordläggningar, återremittera ärendet för vidare utredning. Självklart skulle det kosta ägaren, dvs kommunen, att göra det som tjänstepersonsförslaget innehåller. Men att nu ta beslut som faktiskt innebär att ägarens lagstadgade skyldighet att hålla byggnaderna i gott skick åsidosätts, som vi uppfattar det,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

främst av ekonomiska skäl, det är snudd på jäv. Vänsterpartiet biföll tjänstepersonsförslaget både för att ägaren, kommunen, har skyldigheten att sätta byggnaderna i gott skick igen men också för att vi anser att området med sina byggnader och anläggningar har ett sådant värde. Vi stöder också idéerna och förslagen att utveckla området.

Christina Ståldal (NL) reserverar sig mot beslutet och inger följande:

Nackalistan reserverar sig mot beslutet enligt Alliansens tilläggsföreläggande och väljer tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Tim Sundberg (M), Caroline Westerståhl (C), Stefan Sarmes (KD) och Birgitta Berggren Hedén (L) låter gemensamt anteckna följande:

Vi anser att beslutsunderlaget behöver kompletteras innan nämnden tar ställning till de föreslagna föreläggandena om omfattande renoveringsåtgärder.

Redan 2024 konstaterades betydande brister i byggnadernas tekniska skick och rivning bedömdes i tjänsteskrivelsen vara möjlig. Nämnden avslog då ansökan om dispens med hänvisning bland annat till kulturmiljövärdena.

Mot bakgrund av byggnadernas dokumenterade skick och den tid som förflutit anser vi att förutsättningarna för rivning behöver utredas på nytt. Det bör särskilt klarläggas vilka kulturhistoriska värden som faktiskt kan bevaras vid en omfattande renovering och om de föreslagna åtgärderna är tekniskt genomförbara och proportionerliga.

Vi har därför yrkat på återremiss för att säkerställa att nämndens slutliga beslut grundas på en fullständig prövning av möjliga åtgärder enligt plan- och bygglagen och tillämpliga reservatsföreskrifter. Eventuella omedelbara säkerhetsrisker ska hanteras utan dröjsmål.

Arne Sköldén låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet yrkar på bifall till beslut i enlighet med den ursprungliga tjänsteskrivelsen. Vad gäller brygga F klippbryggan, så vill vi att den i ett senare skede återuppförs med en utformning som uppfyller dagens byggregler.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00249

ByggR: B 2025-000316

§ 265

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation av komplementbyggnad utan lov och startbesked

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00248

ByggR: B 2026-001162

§ 266

Sicklaön 374:6 Ansökan om bygglov för nybyggnad av tre radhuslängor med sammanlagt 12 bostäder, plank och komplementbyggnader, rivning av komplementbyggnad samt marklov för trädfällning

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 75 § PBL.
3. Marklov ges med stöd av 9 kap. 77 § PBL.
4. Som kontrollansvarig godtas Mikael Niklasson som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: C004060, och behörighetsnivå N.

Villkor

- Lovet är förenat med villkor med stöd av 9 kap. 105 § PBL att: bullerplank mot Saltsjöbanan med utformning enligt ritning A-40.5-500 och A- 40.5-501 ska vara uppfört innan nya byggnader får tas i bruk.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 147 440 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för hus 1 är 24 860 kronor
- Avgift för lovet för hus 2 är 24 860 kronor
- Avgift för lovet för hus 3 är 24 860 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad 1 (förråd) är 8 880 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad 2 (miljörum & förråd) är 8 880 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad 3 (bastu) är 7 400 kronor
- Avgift för lovet för bullerplank är 3 300 kronor
- Avgift för marklovet för trädfällning är 0 kronor

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked är 44 400 kronor
- Planavgift har sedan tidigare tagits ut i ärende B 2022–001703 och tas därför inte ut på nytt.

Sammanfattning av ärendet

Ärenden gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tre radhus med sammanlagt 12 bostäder, ett bullerplank, tre komplementbyggnader, rivning av en komplementbyggnad samt marklov för trädfällning av fyra träd. Åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan och bygglov bedöms därför kunna beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tre radhus med 12 bostäder, ett bullerplank, tre komplementbyggnader, rivning av en komplementbyggnad samt marklov för trädfällning av fyra träd.

Radhusen uppförs i två våningar med tillhörande oinredd vind och upptar 160 kvm byggnadsarea och 350 kvm bruttoarea per hus. Beräkningsgrundande fasad bedöms vara fasad mot norr för hus 1 och 2 och fasad mot nordväst för hus 3. Byggnadshöjd blir därför 4,5 m för samtliga tre hus. Fasader kläs i stående träpanel som behandlas med roslagsmahogany, tak i plåt i svart kulör (NCS S 9000-N) och fönster och dörrar utförs i aluminium i svart kulör (NCS S 9000-N).

Komplementbyggnad 1 (förråd och barnvagnsförvaring) uppförs i en våning och upptar 90 kvm byggnadsarea. Byggnadshöjd blir cirka 3,1 m. Fasader kläs i stående träpanel som målas i faluröd kulör (NCS S 5040-Y70R) och tak i plåt i svart kulör (NCS S 9000-N).

Komplementbyggnad 2 (förråd och miljörum) uppförs i en våning och upptar 50 kvm byggnadsarea. Byggnadshöjd blir cirka 2,6 m. Fasader kläs i stående träpanel som målas i faluröd kulör (NCS S 5040-Y70R) och tak i plåt i svart kulör (NCS S 9000-N).

Komplementbyggnad 3 (bastu) uppförs i en våning och upptar 10,5 kvm byggnadsarea. Byggnadshöjd blir cirka 2,0 m. Fasader kläs i liggande träpanel som behandlas med roslagsmahogany och tak i papp i svart kulör (NCS S 9000-N). Längs fastighetsgräns mot Saltsjöbanan uppförs ett bullerplank. Bullerplanket är ca 4 m högt och kläs med stående träpanel i mörkbrun kulör.

Ärendet innefattar också fällning av fyra träd samt rivning av ett mindre skjul i fastighetens nordvästra hörn. Som skäl för trädfällningen så har sökande uppgett följande: Träd 1 är en häck längs med Saltsjöbanan som är placerat där nytt bullerplank kommer placeras. Träd 2–4 är placerade i anslutning till kommande byggnation på fastigheten. Som kompensation för de träd som tas bort kommer ny växtlighet att tillföras vid bostadshusens norra sida.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sökande har även redovisat ett arboristutlåtande som visar hur träden som enligt gällande detaljplan inte får fällas ska skyddas under byggtiden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 375. Bestämmelserna innebär bland annat följande för den aktuella fastigheten. Byggrätten är reglerad genom rutor där byggnader får placeras, samt en högsta byggnadsarea och byggnadshöjd. Byggrätt för de tre rutorna för bostadshus och kontor är 160 kvm byggnadsarea, högsta byggnadshöjd är 4,5 meter. Tak ska utföras som sadeltak. Byggrätt för komplementbyggnad på den östra rutan på fastigheten är 40 kvm, högsta byggnadshöjd är 3,0 m. Byggrätt för komplementbyggnad på den norra rutan på fastigheten är sammanlagt 160 kvm byggnadsarea, högsta byggnadshöjd är 3,2 m. Byggrätt för komplementbyggnad på den södra rutan på fastigheten är 12 kvm, högsta byggnadshöjd är 3,0 m.

Kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Nybyggnad skall utformas med särskilt hänsyn till omgivningens egenart. Bygglov för bostads- och kontorshusen får inte ges förrän bullerskyddet mot Saltsjöbadsleden är uppfört. Bostads- och kontorshusen får inte tas i anspråk förrän bullerskydd mot Saltsjöbanan är uppfört. Uteplats för bostäder där bullernivån ej överstiger 55 dBA ekvivalent skall finnas. Vid bostadsfasader får bullernivån ej överstiga 55 dBA ekvivalent. Maximalnivå inomhus nattetid får inte överstiga 45 dB(A).

Utöver generell lovplikt gäller att bygg- eller marklov krävs för omfärgning av fasad, ändring av fasadmateriäl, byte eller ändring av fönster och dörrar, ändring av taktäckningsmaterial, schakt och fyllning överstigande 0,5 m samt fällning av träd med en diameter överstigande 15 cm på en höjd av 1,3 m inom n2-betecknat område.

Kulturmiljövärden

Fastigheten är utpekad i Nacka kommuns kulturmiljöprogram som en enskild byggnad av kulturhistoriskt intresse utanför utpekade helhetsmiljöer (Stubbsund). Stubbsunds gård är en mindre lantgård som uppfördes på 1770-talet på platsen av ett äldre torp som tillhörde Duvnäs gård. Huvudbyggnaden har en timrad stomme klädd med stående panel i tidstypisk kulör. Taket är ett högt sadeltak med brant lutning och är tegeltäckt. Norr om huvudbyggnaden ligger en mindre, låg flygelbyggnad med fasader av faluröd träpanel. Under 1900-talet användes gården för trädgårdsmästeri. Trots att området är starkt påverkat av Saltsjöbadsledens motorväg och den nordvästra flygelbyggnaden rivits har gården bevarat stora delar av sin 1700-talskaraktär med en omgivande parkanläggning och rester av trädgården som delvis härrör från trädgårdsepoken. Den representerar de lantgårdar som stockholmsborgare under 1700-talet uppförde i Stockholms närhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka Saltsjöbanan samt avfallshantering och har därför i tidigare ärende om lov med diarienummer B 2026-000221 gett Region Stockholm samt Nacka vatten och avfall AB möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Nacka vatten och avfall AB har gällande avfall framfört att avfallshanteringen med val av kärl och tömningsfrekvens ser väl genomtänkt ut och omfattar de fraktioner som enligt gällande lagkrav ska samlas in fastighetsnära, samt delvis de fraktioner som omfattas av Nacka kommuns avfallsplan delmål 2.3. Möbleringen av kärl överensstämmer inte med dimensioneringen, det saknas ett 660-literskärl men NVOA bedömer att det ryms i avfallsrummet om kärl placeras med kortsidan mot väggarna. Enligt delmål 2.3 i Nacka kommuns avfallsplan ska utrymme även skapas för insamling av mindre elavfall och textilavfall. Det bedöms kunna ordnas med sådan insamling inom planerat avfallsrum. NVOA rekommenderar dessutom att ta höjd för utrymmen för återbruk och delning enligt delmål 2.3, även om de inte behöver placeras i anslutning till avfallsrummet. Ytor för vändning följer inte NVOA:s tekniska handbok för avfall. Sökande bör komplettera ansökan med tänkt körspår och angoringsplats till avfallsrummet för att säkerställa vändning samt säkerställa att dragavståndet är max 10 m från sopbil till avfallsrummet.

Sökande har reviderat ansökan efter NVOA:s synpunkter.

Region Stockholm har yttrat att i god tid innan byggnationerna påbörjas, ska "Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" skickas in till Region Stockholm. Innan arbeten påbörjas skall samordning ha skett med Region Stockholms utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar. SL:s föreskrifter ska följas. Alla kostnader som uppstår för Region Stockholm på grund av eventuellt intrång ska bäras av exploatören. I bygglovshandling A-40.5-501, bör det förtydligas huruvida "Typelevation mot Saltsjöbanan" avser rälsöverkant. I bullerutredningens bilagor 3 och 4 är det felaktig information gällande innehållet i tabellerna. Det anges att andra kolumnen avser maximalnivåer i bägge bilagorna. Detta är med all sannolikhet felaktigt och bör anges som: "Andra kolumnen avser ekvivalentnivån från spårtrafik (respektive vägtrafik)", "Tredje kolumnen avser maximalnivån från spårtrafik (respektive vägtrafik)". Detta behöver justeras.

Sökande har reviderat ansökan efter Region Stockholms synpunkter.

Utlåtande

Sökande har i det tidigare ärendet om lov redovisat ett antikvariskt utlåtande där det framgår att den antikvariska bedömningen är att föreslagen exploatering är förenlig med varsamhetskravet och skydd mot förvanskning enligt PBL. Förslaget bedöms också

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

uppfylla gällande detaljplans intentioner för varsamhet och utformning.
Kommunantikvarien har granskat utlåtandet och har inte haft några synpunkter.

Sökande har redovisat en bullerutredning där det framgår att varje bostad har tillgång till en uteplats som uppfyller detaljplanen DP 375 krav på högst 55dBA Leq (dygn). Beräknade ekvivalent ljudnivåer vid fasad (fritt fälts värden) ligger som högst i intervallet 50–55 dB Laeq (dygnsekvivalentnivå). Byggnaderna uppfyller kraven enligt gällande detaljplan DP 375. Resultatet är beroende på att ett 4 m högt bullerplank byggs längs tomtens norra gräns.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslag bygglov för nybyggnad av tre radhus med 12 bostäder, ett bullerplank, tre komplementbyggnader, rivningslov för rivning av komplementbyggnad samt marklov för trädgård i beslut MSN § 149/2026 den 17 juni 2026. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen.

Skillnaden mot det aktuella lovet är att i det tidigare ärendet skulle vinden i samtliga radhus inredas, vilket innebar en avvikelse från detaljplanens bullerbestämmelser. Enligt ansökan skulle även vindarna på samtliga radhus gestaltas med frontespiser och större fönsterpartier vilket har utgått i den aktuella ansökan eftersom vinden inte får inredas.

Skäl till beslut

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

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

Nämnden bedömer att de aktuella träden som ska fällas inte kan anses så värdefulla att marklov kan vägras och att fällningen är en förutsättning för att bebygga fastigheten enligt gällande detaljplan. Nämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med detaljplanen och att åtgärden uppfyller kraven som följer av 9 kap. 77 § PBL. Nämnden ger därför marklov.

Byggnaden som ska rivas omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen och nämnden bedömer att byggnaden inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 75 § PBL. Nämnden ger därför rivningslov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 oktober 2026

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 1. Upplysningar nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Utlåtande tillgänglighet

Bilaga 5. Bullerutredning

Bilaga 6. PM avfall

Beslutet ska delges:

- Sökande Ten Brinke Sverige Utveckling & Bygg AB
- Fastighetsägare Bostadsrättsföreningen Kolbottensjön

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

2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00040

§ 267

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovsenheten, informerar om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bilaga I till protokoll MSN 2026-10-21 § 24I

Synpunkter på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartamentet: Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras (MSN-2026-00238, ByggR: B 2026-001344)

Förprövning och typgodkännande av enbostadshus

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är positiv till åtgärder som förenklar för den som vill uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra byggnader på den egna småhusfastigheten. Nämnden är dock tveksam till att en fortsättning på den inslagna vägen med ökad bygglovsbefrielse innebär den förenkling som förespeglas med en sådan åtgärd. Möjligheten till typgodkännande kan däremot medföra en förenkling.

Bygglovsbefriade förprövade enbostadshus

Förslaget innebär att bygglovsbefrielse ska gälla för förprövade enbostadshus. Vissa standardmått samt god form-, färg- och materialverkan krävs för att Boverket ska ge en viss småhusmodell beslut om positiv förprövning. Här – liksom i tidigare lagändringar som syftat till förenkling - fokuserar lagstiftaren på att ta bort själva bygglovets. Nämnden ifrågasätter om den förenkling som allmänheten då förväntar sig uppnås. Ett flertal tidskrävande arbetsmoment i byggprocessen kvarstår som anmälan, informationsmöte, tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked. Ansvar för byggandet förflyttas till byggherrens egenkontroll, då kommunen endast ska informera vid informationsmötet. Kommunens uppgift blir i stället en mer omfattande efterhandskontroll.

Om detaljplan finns ska det förprövade huset vara planenligt och i områden utan detaljplan ska lokaliseringsbesked eller förhandsbesked först sökas. I lokaliseringsbeskedet ska dock ingen bullerprövning göras vilket medför en osäkerhet. Sannolikt borde fler frågor prövas i ett lokaliseringsbesked.

Om detaljplanen innehåller utökade krav på bygglov till följd av kulturvärden gäller inte reglerna om bygglovsbefrielse. Vad som gäller för andra underlag i form av gestaltungsprogram, arkitekturpolicy eller kulturmiljöunderlag är oklart.

Äldre detaljplaner (stadsplaner och byggnadsplaner) kan vara svårtolkade och nya detaljplaner kan innehålla bestämmelser om gestaltning, bullergränser, marklov mm vilka måste följas trots bygglovsbefrielsen. Att modernisera äldre planer tar kommunens planeringsresurser i anspråk i konkurrens med planläggning av hittills planlösa områden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Typgodkännande

Idag finns typgodkännande för främst de tekniska egenskapskraven. Det är positivt att typgodkännande ska kunna utökas till att omfatta lämplighet, tillgänglighet och användbarhet. Om det förprövade enbostadshuset byggs utan typgodkännande återstår att pröva tillgänglighet och användbarhet i startbeskedet, vilket innebär att ett nytt prövningsskede införs. Förslaget beträffande typgodkännande är positivt.

Sammanfattande synpunkter

I förenklande syfte har bygglovsbefrielse använts först för de s.k. attefallsreglerna och från den 1 december 2025 för de ytterligare förenklingar som tog bort anmälningsplikten och förflyttade ansvaret för visst byggande till fastighetsägaren med tillsynsansvar för kommunen. Den nya lagen ökade också möjligheterna att bygga i strid med detaljplanen. Erfarenheter från denna lagändring finns ännu inte. Även utan anmälningsplikt kvarstår dock rutinerna med startbesked fram till slutbesked. Innan man eventuellt går vidare med nya bygglovsbefriade åtgärder vore det lämpligt att invänta en utvärdering av förra årets ändringar. Framför allt om lagen bedöms ha lett till upplevda förenklingar och om byggherrens egenansvar har medfört ökade kostnader i efterhand i de fall tillsynen inneburit krav på ändringar.

Bygglovsavgiften bortfaller för den enskilde samtidigt som kommunens arbetsinsats förblir relativt omfattande vad gäller information, rådgivning och tillsyn. Denna verksamhet ska enligt förslaget betalas av kommunens samtliga skattebetalare i stället för av den som har nytta av kommunens arbetsinsats. Det är inte ett rimligt upplägg.

Då nämnden anser att bygglovsbefrielse inte är den mest effektiva åtgärden för att åstadkomma att fler småhus byggs, avstyrks förslaget i den del det avser förprövade enbostadshus. Nämnden anser att en fortsatt förenkling av byggprocessen i första hand bör eftersträva att flytta återkommande och standardiserade tekniska och utformningsmässiga bedömningar från kommunen till ett väl fungerande typgodkännandesystem. Förslaget om typgodkännande tillstyrks med förhoppningen att det utökas enligt ovan nämnda synpunkter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bilaga 2 till protokoll MSN 2026-10-21 § 241

Synpunkter på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartamentet: Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras (MSN-2026-00238, ByggR: B 2026-001344)

Förprovning och typgodkännande av enbostadshus

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är positiv till åtgärder förenklar byggprocessen, minskar administrativa kostnader och ökar möjligheterna att uppföra småhus. Nämnden bedömer att utredningens förslag om bygglovsbefrielse för förprovade enbostadshus och ett utökat system för typgodkännande sammantaget kan bidra till en mer förutsebar, effektiv och enhetlig process för den som vill bygga enbostadshus.

Bygglovsbefriade förprovade enbostadshus

Nämnden bedömer att förslaget om bygglovsbefrielse för förprovade enbostadshus är ett ändamålsenligt sätt att förenkla byggprocessen. Genom att vissa grundläggande krav avseende utformning och egenskaper prövas i förväg skapas förutsättningar för en mer förutsebar process med minskat behov av individuella bedömningar i varje enskilt ärende.

Även om flera moment i byggprocessen kvarstår, såsom tekniskt samråd, startbesked och slutbesked, innebär förslaget att en central och ofta tidskrävande prövning kan utgå i de fall där byggnaden redan har genomgått en statlig förprovning. Detta bidrar till kortare ledtider och minskad administration för såväl byggherrar som kommuner.

Nämnden ser även positivt på att ansvarsfördelningen mellan stat, kommun och byggherre tydliggörs. När återkommande bedömningar av standardiserade byggnader kan hanteras nationellt genom förprovning och typgodkännande frigörs kommunala resurser för mer komplexa ärenden där lokala förutsättningar och avvägningar har större betydelse.

Förslaget upprätthåller samtidigt kommunens möjligheter att bevaka lokala intressen genom krav på planenlighet inom detaljplanlagt område samt genom lokaliseringsprövning där sådan krävs. Nämnden bedömer därför att förslaget innebär en väl avvägd förenkling där grundläggande samhällsintressen fortsatt kan tillgodoses.

Att reglerna inte ska tillämpas i områden där detaljplanen innehåller särskilda bestämmelser motiverade av kulturvärden är enligt nämndens mening en viktig avgränsning som säkerställer att särskilt värdefulla miljöer även fortsättningsvis kan skyddas.

Typgodkännande

Ett utökat typgodkännandesystem skapar ökad rättssäkerhet och förutsägbarhet genom att samma bedömningar inte behöver göras upprepade gånger av olika kommuner. Det bidrar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

till en mer likvärdig tillämpning över landet samtidigt som handläggningstider kan minska. Förslaget om typgodkännande är positivt.

Om förprovade enbostadshus byggs utan typgodkännande återstår däremot att pröva tillgänglighet och användbarhet i startbeskedet, vilket innebär att administration i samband med startbesked kommer öka för förprovade enbostadshus som inte är typgodkända.

Sammanfattande synpunkter

Nämnden delar utredningens bedömning att byggprocessen för småhus behöver förenklas och att regelverket i högre grad bör anpassas till standardiserade byggnadslösningar. Förprovning och typgodkännande innebär att återkommande tekniska och utformningsmässiga bedömningar i större utsträckning kan hanteras samlat och nationellt, vilket skapar effektivitet för såväl byggaktörer som kommuner.

Förslaget om bygglovsbefrielse för förprovade enbostadshus bedöms kunna minska den administrativa belastningen och öka förutsägbarheten för den enskilde byggherren utan att grundläggande krav på säkerhet, lämplighet och hänsyn till omgivningen åsidosätts.

Det utökade systemet för typgodkännande utgör enligt nämndens mening en central del av reformen. Genom att fler frågor kan prövas i ett tidigt skede skapas förutsättningar för en mer effektiv byggprocess och en mer enhetlig tillämpning över landet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker därför förslaget om bygglovsbefrielse för förprovade enbostadshus samt förslaget om ett utökat system för typgodkännande av enbostadshus.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande