

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Uppsala, onsdagen den 21 maj 2025, kl. **15:00-16:04**

BESLUTANDE

Johan Krogh (C), Ordförande
Agnes Palinski (M), 1:e vice
ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice
ordförande
Magnus Sjöqvist (M)
Tim Sundberg (M)
Disa Pählman Nilsson (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Thomas Josefsson (S)
Lina Olsson (NL)
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP)

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M)
Oskar Rosell (M)
Filip Lindahl (M)
Caroline Westerståhl (C)
Linda Sterner Varnevig (L)
Martin Gunnesson (KD)
Alva Dahn (S)
Bertil Damberg (S)
Christina Ståldal (NL)
Kerstin Braxell (NL)
Erika Elisson (V)
Arne Sköldén (MP)

Insynsplats

Övriga deltagare Charlotte Persson, Helén Hill, Joaquim Fräki Martins, Sylvia Ryel, Emma Castberg, Tore Liljeqvist, Emma Rosenberg, Anna Ellare, Maria Melcher, Nina Åman, Jonas Brodd, Fredrik Knutzén, Susanne Werlinder, Per Sundin

Utses att justera Henrik Unosson

Paragrafer § 98-123
Justeringsdatum

Underskrifter Sekreterare

.....
Joaquim Fräki Martins

Ordförande

.....

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

.....

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	21 maj 2025
Anslaget sätts upp	28 maj 2025
Anslaget tas ned	19 juni 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 98 MSN-2025-00089	7
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tertialbokslut I 2025	7
§ 99 MSN-2025-00104	8
Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Boverkets rapport "Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)"	8
§ 100 MSN-2025-00012	11
Anmälningssärenden	11
§ 101 MSN-2025-00013	14
Kurser, konferenser och möten.....	14
§ 102 MSN-2025-00014	15
Extra ärenden: Politikerinitiativ från Alliansen - Ta fram en heltäckande geodatastrategi för Nacka kommun	15
Övrig fråga från Henrik Unosson om översiktsplanen och Bergs Gård	16
§ 103 MSN-2025-00124	17
Val av 1:e vice ordförande i miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott	17
§ 104 MSN-2025-00051	18
Motion om att aktivera Nackas Wasted spaces (MP).....	18
§ 105 MSN-2024-00201	20
Medborgarförslag - Namnge en gata eller plats i närheten av Nacka forum och stadshuset efter Yngve Härén, Nacka musikskolas rektor.....	20
§ 106 MSN-2025-00063	21
Medborgarförslag om att döpa motionsspåret runt Långsjön till Kjell-Olofs Feldts promenad	21

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 107 MSN-2025-00015	22
Pågående politikerinitiativ	22
§ 108 MSN-2024-00207	23
Ändring av stadsplan S88, S113 och S152, fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7, Svartviksringen 12 och 12A i Saltsjöbaden.....	23
§ 109 MSN-2024-00025	25
Detaljplan för Allmänna anläggningar Finnboda varv, omfattande del av fastighet Sicklaön 37:41 på västra Sicklaön	25
§ 110 MSN-2025-00001	27
Pågående planarbeten 2025	27
§ 111 MSN-2025-00003	28
Pågående planbesked 2025	28
§ 112 MSN-2025-00047	29
Positiva planbesked.....	29
§ 113 MSN-2025-00095	30
Föreläggande om åtgärdsutredning, Sicklaön 40:13, Kärrdalsdeponin.....	30
§ 114 MSN-2025-00016	31
Pågående miljöärenden.....	31
§ 115 MSN-2025-00094	32
Beslut om dispens från reservatsföreskrifterna för cykelled i Fregattbacken	32
§ 116 MSN-2025-00105	B
2019-001429	33
KUMMELNÄS 1:203 (ATLEVÄGEN 3)	33
Åtgärdsföreläggande om att vid vite ta bort container	33
§ 117 MSN-2025-00099 B 2024-001623	40
Byggsanktionsavgift för ändring av marknivå innan startbesked	40

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§	118	MSN-2025-00101	B 2020-001665		41
		Byggsanktionsavgift för påbörjad byggnation utan startbesked			41
§	119	MSN-2025-00103	B 2024-000346		42
		Byggsanktionsavgift för att påbörjat utvändig ändring av enbostadshus och nybyggnad av murar utan bygglov och startbesked.....			42
§	120	MSN-2025-00109	B 2024-001649		43
		LÄNNERSTA 1:837 (FÅGELSTIGEN IK) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked			43
§	121	MSN-2025-00107	B 2024-001581		48
		LÄNNERSTA 1:1274 (FÅGELSTIGEN IJ) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked			48
§	122	MSN-2025-00108	B 2023-001670		53
		RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2) Bygglov för tillbyggnad av Grand hotel med ny hotelldel med 76 rum.....			53
§	123	MSN-2025-00017			59
		Pågående bygglovsärenden.....			59

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00089

§ 98

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tertialbokslut I 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner tertialbokslutet.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden redovisar ett resultat om -9,8 miljoner kronor, i nivå med budget för första tertialet 2025. Lägre intäkter från bygglov och sanktionsavgifter kompenseras av lägre kostnader för personal, projektverksamhet och kompetensutveckling. Prognosen är fortsatt budget i balans, men föreslagna bygglovslättnader från regeringen riskerar att minska intäkterna med cirka 2,4 miljoner kronor årligen från hösten 2025. Verksamhetsresultatet visar stabil handläggningstid för bygglov och livsmedelstillsyn, medan fastighetsbildningsärenden har ökat. Statliga Lantmäteriet skjuter upp öppningen av arkivet Arken, vilket påverkar handläggningstiderna tillsammans med förändringar i personalen. Nämnden arbetar strategiskt med digitalisering och geodata samt följer upp fem framtidsfundsprojekt, bland annat inom klimatrådgivning, digitala detaljplaner och företagsservice. Sjukfrånvaron är fortsatt låg och utvecklingen positiv.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 maj 2025

Bilaga 1 Tertialbokslut 1 2025 (Miljö- och stadsbyggnadsnämnden)

Bilaga 2 Projektuppföljning tertialbokslut 1 2025 (Miljö- och stadsbyggnadsnämnden)

Bilaga 3 Uppföljning internkontrollplan tertialbokslut 1 2025 (Miljö- och stadsbyggnadsnämnden)

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Målet Antal bostäder i tillstyrkta detaljplaner västra Sicklaön är ett sorgebarn som inte heller 2025 ser ut att nås. Under tertial 1 har inga bostäder tillkommit. En måluppfyllelse på 0% i tertial 1 bådär inte gott inför den stundande hösten med de totalt 800 bostäder som utgör målvärdet för hela 2025. Svårigheterna i framdriften i planerna visar på riskerna för en kommun att ta på sig ansvaret för privat bostadsbyggande, vilket kommunens styrande partier gjorde genom det så kallade "tunnelbaneavtalet" 2014 när man lovade att bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön i samband med tunnelbanans tillkomst.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00104

§ 99

Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Boverkets rapport "Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)"

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avstyrker utredningens förslag i sin helhet gällande remissen Boverkets rapport "Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)".

Sammanfattning av ärendet

Certifierade byggprojekteringsföretag infördes den 1 augusti 2022 för att öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen. I juni 2024 fick Boverket i uppdrag att utveckla reformen, vilket redovisades i en rapport januari 2025. Rapporten visar att flera kontrollmoment fortfarande ligger under byggnadsnämndernas ansvar. Boverket har föreslagit ändringar för att förbättra och skapa incitament för att fler ska använda sig av certifieringsföretagen. I rapporten föreslås att certifieringsföretagen tar över ansvaret för flera centrala moment i byggprocessen såsom fastställande av kontrollplan, genomförande av arbetsplatsbesök, utse kontrollansvarig samt uppföljning av kontrollplan.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har gett Nacka kommun möjlighet att yttra sig över Boverkets rapport senast den 18 juli 2025. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska lämna synpunkter på remissen för slutbehandling i kommunstyrelsen den 16 juni 2025. Bygglovsenheten som berett ärendet ser positivt på att certifieringsföretagen kan öka effektiviteten och kompetensen i byggprocessen, men uttrycker oro över minskad offentlig insyn med försvagad myndighetsutövning. De ser även en risk för en ökad mängd tillsynsärenden som blir svåra att hantera i efterhand som en konsekvens av den minskade offentliga insynen. De instämmer inte i Boverkets förslag att ändra benämning från "certifierade byggprojekteringsföretag" till "certifierade byggbedömningsföretag", utan ser "certifierade byggkontrollföretag" som den mest lämpliga benämningen för ändamålet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 6 maj 2025

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Boverkets rapport "Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)"

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkar på att avstyrka utredningens förslag.

I yrkandet instämmer Johan Krogh (C), Agnes Palinski (M), Henrik Unosson (S), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Disa Pålman Nilsson (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Helena Westerling (S), Thomas Josefsson (S), Lina Olsson (NL), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avstyrka utredningens förslag.

Protokollsanteckning

Johan Krogh (C), Agnes Palinski (M), Henrik Unosson (S), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Disa Pålman Nilsson (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Helena Westerling (S), Thomas Josefsson (S), Lina Olsson (NL), Rolf Wasteson (V), Sidney Holm (MP), Johan Hiller (M), Oskar Rosell (M), Filip Lindahl (M), Caroline Westerståhl (C), Linda Sterner Varnevig (L), Martin Gunnesson (KD), Alva Dahn (S), Bertil Damberg (S), Christina Ståldal (NL), Kerstin Braxell (NL), Erika Elisson (V) och Arne Sköldén (MP) antecknar gemensamt till protokollet:

Nacka kommun avstyrker skapandet av certifierade byggprojekteringsföretag som föreslås i Boverkets rapport ”Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)”. Liksom i andra verksamheter som är regioners och kommuners ansvar är risken för kriminalitet i olika former betydande och ett genomförande av reformen skulle ytterligare öka möjligheterna till korruption och annan kriminell verksamhet.

EU-kommissionen identifierar byggsektorn som en av de sex största högriskområdena särskilt sårbara för korruption. En minskad offentlig kontroll av byggprojekt kan medföra att samhällets krav på byggnader inte uppfylls och samtidigt innebära att kriminella gäng och företag får fäste i projekten. Institutet mot mutor pekar på att i o m området hållbarhet och återbruk har utsatts för samma korruptionsproblem som resten av byggbranschen.

Att överföra myndighetsuppgifter till privata företag skulle ställa krav på en noggrann och återkommande certifiering inte bara av företaget utan också av de enskilda personer som certifierats. Byggprojekteringsföretaget skulle inte heller kunna ingå i en byggkoncern.

Medborgarna måste kunna förvänta sig att den offentliga myndighetsutövningen sker på ett sätt som är skilt från privata vinstintressen. Att inte ha en klar åtskillnad skapar ytterligare möjligheter för den redan nu omfattande kriminaliteten att ta ytterligare steg i vårt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

samhälle.

Den nu remitterade reformen tillsammans med de föreslagna nya byggreglerna innebär att kommunens reella ansvar för ett stort antal byggnationer minskar avsevärt. Brott mot plan- och bygglagen som upptäcks när byggnaden redan står färdig riskerar att leda till betydande rättelsekostnader för fastighetsägaren.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00012

§ 100

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Delegationsbeslut

1. Bygglov

2. Miljö

DB 373–544, 2025-04-01-2025-05-13

Ordförandebeslut 2025-04-15 Dispens valborgseld Fannydals samfällighetsförening

Ordförandebeslut 2025-04-15 Dispens valborgseld Gustavsviks villaägareförening

Ordförandebeslut 2025-04-15 Dispens valborgseld Kummelnäs vägförening

Ordförandebeslut 2025-04-15 Dispens valborgseld Lilla Björknäsvägen

3. Gemensamt

4. Lantmäteri

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

MSN-2025-00088, Fastighetsreglering berörande Björknäs 1:1 och 1:980, 2025-04-14

MSN 2025-00086, Föreslagen fastighetsreglering berörande Erstavik 25:14 och

25:16 i Sågtorp, 2025-05-06

MSN 2025-00071, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheterna Backeböl 1:71 och
1:72 i Boo, 2025-04-03

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN 2025-00071, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Backeböl 1:72 i Boo,
2025-05-07

6. Planchefens delegationsbeslut om startpromemoria

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

KFKS 2024-01107, Detaljplan för del av Kommendörsvägen, fastigheten Rösunda 38:18
m.fl. i Saltsjöbaden, 2025-04-09

MSN 2025-00040, Detaljplan för Neglinge Center i Saltsjöbaden, 2025-04-29

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

09. Exploatering – Projektavslut

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

	Bygglov
	<i>Björknäs 10:206, Beslut från MMD, Beslutet upphävt, 2025-04-04, Mål nr P 8737-24</i>
	Sicklaön 48:7, PROTOKOLL från HÖGSTA DOMSTOLEN avslår resningsansökan och klagan över domvilla den 2025-04-01, Mål nr. ÖM 7534-24
	Sicklaön 48:7, Protokoll MÖD, Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd den 2024-09-11, Mål nr.P 7409-24
	Sicklaön 103:5, Protokoll MÖD den 2025-04-16, Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd, Mål nr P 2185-25
	Tollare 1:3 och Lännersta 10:1, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2025-04-08, dnr. 143-2025

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Tollare 1:3, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2025-03-27, Mål nr P 1053-25
	Velamsund 14:122, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2025-04-10, Mål nr P 1983-25
	Älgö 72:3, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2025-04-03, Mål nr P 10028-24
	Miljö
	Tattby 21:14, Beslut från MÖD 2025-04-29, MÖD avslår överklagandet, Mål nr M 6951-23
	Solsidan 2:1, Beslut från MMD 2025-04-25, MMD ändrar Lsts beslut enligt MSNs bedömning

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar de anmälda delegationsbesluten och anmälningarna till protokollet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00013

§ 101

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om extra ärenden kurser, konferenser och möten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00014

§ 102

Extra ärenden: Politikerinitiativ från Alliansen - Ta fram en heltäckande geodatastrategi för Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ta emot politikerinitiativet ”Ta fram en heltäckande geodatastrategi för Nacka kommun” från Johan Krogh (C), Agnes Palinski (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD) och överlämna det till klimat- och miljödirektören för beredning.

Sammanfattning av ärendet

Digitaliseringen och teknikutveckling har på kort tid förändrat samhällsbyggnadsprocessen på många sätt. Trots det är vi bara i början av den resan. En viktig del i det digitala samhällsbyggandet är att det finns bra och tillförlitliga geodata. Nationella initiativ såsom den Digitala samhällsbyggnadsprocessen, införandet av digitala detaljplaner, den Nationella geodataplattformen (NGP), den nationella digitala färdplanen för samhällsbyggnadssektorn och den nationella referensarkitekturen för offentlig sektor (ENA), innebär att Nacka kommun behöver en tydlig och samlad strategi för hantering och användning av geodata.

Geodata är en strategisk resurs som utgör grunden för effektiv planering, analys, innovation och service inom många av kommunens verksamheter – från samhällsbyggnad och miljöarbete till trafikplanering, skolval, krishantering och klimatanpassning. Genom säker, smart och samordnad hantering av geodata kan kommunen även erbjuda högkvalitativa digitala tjänster till invånare och företag, öka servicenivån och bidra till ökad öppenhet och transparens.

För att stödja Nackas övergripande mål om att vara "bäst på att vara kommun", realisera ambitionerna i kommunens digitaliseringsstrategi och bidra till Agenda 2030, särskilt målen om hållbar innovation och infrastruktur, hållbara städer och samhällen, klimatanpassning och ökad tillgång till information, föreslår vi att en Geodatastrategi tas fram som syftar till att tydliggöra ambitionen och riktningen för nämnden arbete med geodata.

Yrkanden

Johan Krogh (C), Agnes Palinski (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD) yrkar på att miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar emot politikerinitiativet och överlämnar det till klimat- och miljödirektören för beredning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Johan Kroghs (C), Agnes Palinskis (M), Birgitta Berggren Hedins (L) och Anders Tigers (KD) yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med det.

Övrig fråga från Henrik Unosson om översiktsplanen och Bergs Gård

Sammanfattning av ärendet

Helené Hill, stadsutvecklingsdirektör, informerar att Nacka kommun har sin översiktsplan ute på granskning och statliga myndigheter har inkommit med svar på remissen.

Energimyndigheten bland annat har svarat att man ser att Bergs Gård kan bli föremål för statligt riksintresse för energiförsörjning

Inga beslut finns tagna om riksintresse men vi vet att de, MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) och Länsstyrelsen för dialog om detta. Ett sådant beslut får konsekvenser för Nacka som planerat att bygga 2000 bostäder där och de är en del av Nackas underlag till Tunnelbaneförhandlingen som tecknats.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00124

§ 103

Val av 1:e vice ordförande i miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar följande:

Som ledamot och 1:e vice ordförande i miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott för tiden 2025-06-01 – 2025-12-31 utses Disa Pålman Nilsson (M).

Sammanfattning av ärendet

Enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente ska det finnas ett myndighetsutskott som i enlighet med nämndens delegationsordning beslutar i ärenden som utgör myndighetsutövning mot enskild. Myndighetsutskottet består av sex ledamöter och tre ersättare. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utser bland ledamöterna i utskottet en ordförande, en förste vice och en andra vice ordförande.

Agnes Palinski (M) har begärt entledigande från uppdraget som ledamot och 1:e vice ordförande i miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott för tiden 2025-06-01 – 2025-12-31. Som ny ledamot och 1:e vice ordförande föreslås därför Disa Pålman Nilsson (M) från och med den 1 juni 2025 till den 31 december 2025.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-20

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Motion om att aktivera Nackas Wasted spaces (MP)

Beslut

Miljö och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Kommunfullmäktige noterar miljö- och stadsbyggnadsnämndens redovisning och förklarar med den noteringen motionen färdigbehandlad.

Sammanfattning av ärendet

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 9 december 2024 lämnade Miljöpartiet de gröna in en motion. I motionen föreslås att arbete inleds med att aktivera Nackas wasted spaces i samband med stadsplanering och detaljplaneläggning samt att kommunal mark upplåts med subventionerade taxor för att uppmuntra privata aktörer att levandegöra platser.

Planenheten är positiv till att ge liv och aktivera bortglömda och oplanerade platser i kommunen men har begränsade möjligheter att jobba med frågan. Det ligger inte inom miljö- och stadsbyggnadsnämndens uppdrag och budget att arbeta med åtgärder som aktiverar en plats. Arbetet med detaljplaneläggning fokuseras kring planering och kan inte inrymma genomförande. Inom ramen för stadsutvecklingsprocessen finns möjligheter att planenheten kan vara med och identifiera vilka platser som är lämpliga att aktivera. Det ligger inom miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansvar att hantera ansökningar om tidsbegränsade bygglov om det krävs.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2025-04-30

Bilaga Motion - Aktivera Nackas wasted spaces

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkar på eget förslag till beslut:

Kommunfullmäktige bifaller motionen om att aktivera befintliga bortglömda platser samt ta med dem i stadsplaneringen. Från miljö- och stadsbyggnadsnämndens perspektiv bör detta arbete ske strategiskt och övergripande genom att konkreta platser identifieras under stadsutvecklingsprocessen. Nämndens planenhet kan med fördel vara en del i arbetet att dels inventera platser men även aktivera dessa för att skapa trygga och attraktiva rum för medborgarna framöver. Motionen är därmed färdigbehandlad.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut – Sidney Holms (MP) eget förslag samt Johan Kroghs (C) yrkande om bifall till det utsända förslaget.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00201

§ 105

Medborgarförslag - Namnge en gata eller plats i närheten av Nacka forum och stadshuset efter Yngve Härén, Nacka musikskolas rektor

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar medborgarförslaget om att använda memorialnamnet Yngve Härén för att namnge en gata eller plats i närheten av Nacka forum och stadshuset, på så sätt att förslaget sparas för framtida användning.

Sammanfattning av ärendet

En medborgare har inkommit med förslaget om att namnge en gata eller en plats i närheten av Nacka forum och stadshuset efter Yngve Härén. Yngve Härén grundade Nacka musikskola och var dess rektor 1934-1971. 1962 invaldes Härén som ledamot av Kungliga Musikaliska Akademien. Yngve Härén bodde i Nacka hela livet.

Efterlevande son är hörd om förslaget och ser positivt på en namngivning av en gata eller plats efter sin far, Yngve Härén.

Namnberedningen och de förtroendevalda i Nacka kommuns namngrupp har utrett förslaget och är eniga om att förslaget kan sparas för framtida bruk. Förslaget överensstämmer med kulturmiljölagen och tillämpningen av god ortnamnsed samt Nacka kommuns riktlinjer. Därmed föreslås att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar medborgarförslaget att använda memorialnamnet Yngve Härén för att namnge en gata eller plats i närheten av Nacka Forum.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 9 april 2025

Medborgarförslag, bilaga 1.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00063

§ 106

Medborgarförslag om att döpa motionsspåret runt Långsjön till Kjell-Olofs Feldts promenad

Inkom den 29 januari 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget om att använda memorialnamnet Kjell-Olof Feldt för att namnge motionsspåret runt Långsjön.

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har inkommit om att namnge motionsspåret runt Långsjön till Kjell-Olof Feldts promenad.

Sedan den 1 juli 2000 finns en hänsynsparagraf införd i kulturmiljölagen med föreskrifter om att tillämpa *God ortnamnsed*. Grundat på god ortnamnsed arbetar namnberedningen gällande memorialnamn, bland annat utifrån aspekten att personer som memoreras ska ha en stark anknytning till Nacka. Personer som ska memoreras ska varit avlidna i minst 3-5 år. Namnberedningen har också som målsättning att inte namnge platser efter politiker. Namnberedningen och de förtroendevalda i Nacka kommuns namngrupp har därför kommit fram till att en memorering av Kjell-Olof Feldt inte är aktuell. Förslaget strider mot kulturmiljölagen och tillämpningen av god ortnamnsed samt Nacka kommuns riktlinjer.

Därmed föreslås att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget att memorialnamnet Kjell-Olof Feldt ska användas för att namnge motionsspåret runt Långsjön.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 april 2025

Bilaga 1. Medborgarförslag om ”Döp motionsspåret runt Långsjön till Kjell-Olof Feldts promenad”

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00015

§ 107

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Förändringar från föregående nämndmöte markerat med **fet stil**.

Dnr	Enhet	Status	Handläggare	Bemötande MSN
MSN 2025-00068 / Nödvändiga ändringar i DP 692	Planenheten	Påbörjat arbete med en detaljplan som ska hantera ändringen.	Rein Martinsson	

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ändring av stadsplan S88, S113 och S152, fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7, Svartviksringen 12 och 12A i Saltsjöbaden

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar ändringen.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Avsikten med ändringen är att upphäva tomtindelningen inom fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7 för att möjliggöra en sammanläggning av fastigheterna och därmed rätta till planstridighet. Planstridigheten handlar om att den befintliga huvudbyggnaden står på fastighetsgränsen mellan fastigheterna och därför inte kan medges bygglov för utbyggnad. Historiskt har fastigheterna brukats som en, vilket är anledningen till huvudbyggnadens placering i mitten av de två fastigheterna.

När fastigheterna slås samman blir huvudbyggnaden planenlig vilket möjliggör en tillbyggnad. Högst en huvudbyggnad får uppföras inom den sammanlagda fastigheten. Högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad och eventuella komplementbyggnader är en tiondel av fastighetsarean i enlighet med befintliga stadsplaner.

Ändringen innebär att tomtindelningen för kvarteret Gropen upphävs inom ändringsområdet. Stadsplanerna S88, S113 och S152 kommer i övrigt att fortsätta gälla.

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

Samrådstiden varade mellan den 10 januari och 31 januari 2025. Remissinstanserna har inga synpunkter på förslaget. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun har kommit med ett förslag på en mindre komplettering av planbeskrivningen, vilket har gjorts. I övrigt har inga ändringar av planförslaget gjorts efter samrådet. Planarbetet bedrivs med förenklat förfarande, vilket innebär att planförslaget kan antas direkt efter samrådsskedet.

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 160 000 kronor. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 mars 2025

Plankarta

Komplettering av planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00025

§ 109

Detaljplan för Allmänna anläggningar Finnboda varv, omfattande del av fastighet Sicklaön 37:4I på västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att kommunen ska ta över drift och underhåll av vissa gemensamma ytor och anläggningar i Finnboda varv genom att markanvändningen ändras till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Planen syftar även till att säkerställa att nödvändiga fastighetsregleringar med hänsyn till huvudmannaskapet kan genomföras och till att säkerställa att vissa enskilda anläggningar kan kvarstå inom området. Vidare syftar planen till att tidigare industrianläggningar bevaras och underhålls på ett sådant sätt som bevarar kulturhistoriska värden och den industrihistoriska karaktären i området.

Detaljplanen innebär ett kommunalt övertagande av vissa gemensamma ytor och anläggningar i Finnboda varv genom att planlägga för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. För genomförandet av detaljplanen föreslås, utöver allmän platsmark, även att vattenområden, E-områden och viss kvartersmark överläts till kommunen.

Detaljplanen var under november-december 2024 ute på en första granskning. Efter inkomna synpunkter berörande parkering har en parkeringspromemoria tagits fram för att belysa situationen och konsekvenserna på ett mer utförligt sätt. Det har resulterat till att detaljplanen har reviderats genom att markområden för parkering (kvartersmark) har tillskapats för att möjliggöra parkeringsplatser för rörelsehindrade. Justeringarna har föranlett att detaljplanen nu föreslås gå ut på en andra granskning.

Kostnaden för planarbetet täcks till cirka två tredjedelar av intäkter från Finnboda Industrilokaler Handelsbolag (FIHB) och andra fastighetsägare i Finnboda. Resterande del av plankostnaden belastar kommunens ekonomi. Detaljplanen innebär att privata fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av de gator, torg, kajer och VA som får kommunalt huvudmannaskap.

Enskilda fastigheter kommer dock även fortsättningsvis få drift- och underhållskostnader för de enskilda anläggningar som ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ett utökat ansvar och därmed ökade driftskostnader.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Strandskyddet föreslås upphävas inom delar av planområdet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 oktober 2024 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 2 maj 2025

Plankarta

Planbeskrivning inklusive fastighetskonsekvensbeskrivning

Granskningsutlåtande 1

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Syftet med detaljplanen är att marken vid Finnboda varv får kommunalt huvudmannaskap samt att kulturhistoriska värden bevaras. Nackalistan är positiva till detta och skrev även en motion 2023 om att Förnya Sicklaöns torg, där vi föreslog att plantera träd, bygga en pergola eller annat som ger skugga på Finnboda torg samt utrusta torget med dricksvattenfontän.

Vår motion godkändes i kommunfullmäktige 2024-06-17. Detaljplaneändringen i sig möjliggör men säkerställer inte planteringarna. Vi kommer att följa ärendet noga och tillse att Nackaborna får en grön och trivsamt kaj och torg att vistas på.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00001

§ 110

Pågående planarbeten 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00003

§ 111

Pågående planbesked 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00047

§ 112

Positiva planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om positiva planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Föreläggande om åtgärdsutredning, Sicklaön 40:13, Kärrdalsdeponin

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Nacka kommun (org.nr. 212000-0167) att utreda åtgärder mot spridning av föroreningar från den nedlagda deponin vid Kärrdalen (Apportvägen, Sickla 40:13). Förslag till åtgärder ska redovisas för miljö- och stadsbyggnadsnämnden senast den 9 januari 2027. Åtgärdsförslaget ska som minst beskriva åtgärder av lakvatten som behövs för att skydda Nyckelviken och Lilla Värtan, och ska även innehålla en preliminär tidsplan och uppskattning av kostnader.

Sammanfattning av ärendet

Utredning av Kärrdalsdeponin har visat att området är påtagligt förorenat, med förhöjda halter av framför allt PAH, metaller, samt inom mindre delar av området även PCB- och petroleumföroreningar. Grundvattenprover visar kraftigt förhöjda nivåer av organiska föroreningar, metaller och PFAS. Förorenat grundvatten rinner ständigt ur deponin och ut i Nyckelviken. Kommunen är ansvarig för deponin, både i egenskap av verksamhetsutövare och fastighetsägare.

Det behövs åtgärder för att se till att deponin inte läcker föroreningar till sin omgivning. Ett första steg är att utreda vad som kan göras för att hålla nere spridningen av förorenat lakvatten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 15 april 2025.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00016

§ 114

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerar om tre aktuella miljöärenden:

Avloppsutsläppet Sågsjön - Utsläppet orsakades av att någon lyft locket på en avloppsbrunn och slängt ner pinnar, sten och mossor, vilket ledde till översvämning i ett sankskogsparti. Utsläppet pågick troligen i drygt 14 dagar. NVOA tog prover som visade hög bakteriehalt två dagar efter att utsläppet upphört. Fem dagar efter att utsläppet upphört var vattnet vid de närmaste platserna påverkade men tjänligt för bad, medan ingen påverkan sågs vid Sågsjöbadet cirka 800 meter därifrån. Bakterienivåerna klingade av snabbare än förväntat.

Dumpning av muddermassor från Kolkajen (Stockholm) - Platsen ligger nära Nacka kommuns gränser vilket motiverar att MSN vill yttra sig. Stockholm stad har meddelat att ärendet nu har ett målnummer hos mark- och miljödomstolen. Nacka kommun är part i ärendet och kommer att få handlingarna när de kommuniceras.

Nacka sjukhus - Sjukhuset har varit legionellafritt sedan en månad tillbaka. Kontroller av legionella kommer att behöva göras framöver för att säkerställa att det inte återkommer, men det aktuella utbrottet är över.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00094

§ 115

Beslut om dispens från reservatsföreskrifterna för cykelled i Fregattbacken

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att medge dispens från föreskrift A11 för Trollsjöns naturreservat, för anläggning av cykelled i Fregattbacken på fastigheten Boo 1:608, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1.

Dispensen förenas med följande villkor:

1. Sökanden ska hålla sig inom angett område och inte spilla över eller förlängas in i resterande reservat.

Sammanfattning av ärendet

Friluftsförbundet i Saltsjö-Boo vill anlägga en cykelled i Fregattbacken, Bo 1:608. Syftet med projektet är att skapa en mötesplats som bidrar till fysisk aktivitet för barn, ungdomar och dess familjer både sommar- och vintertid. De söker därför dispens från Trollsjöns reservatsföreskrifter.

Åtgärden medför inga negativa effekter på friluftsförbundet, natur- eller kulturvärden. Det enskilda intresset av åtgärden bedöms även ha ett stort allmänt intresse och bidra till att bibehålla och höja rekreationsvärdet. Åtgärden bedöms gå i linje med reservatets syfte som är att i första hand att bevara ett välfrekventerat friluftsförbundet- och rekreationsområde.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 april 2025

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fastighetens läge

Bilaga 3. Nyttjanderättsavtal

Bilaga 4. Beskrivning av åtgärden

Bilaga 5. Ansökan

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

- - - - -

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00105

B 2019-001429

§ 116

KUMMELNÄS 1:203 (ATLEVÄGEN 3)

Åtgärdsföreläggande om att vid vite ta bort container

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, förelägger Peter i fastighets AB, org.nr 556927-2668, ägare till fastigheten Kummelnäs 1:203, att senast inom en månad från att detta beslut har vunnit laga kraft vidta åtgärd genom att ta bort containern som framgår av bilaga 1.
2. Om fastighetsägaren Peter i fastighets AB, org.nr 556927-2668, underlåter att vidta åtgärden inom uppsatt tid enligt punkt 1 behöver de betala ett vite på 20 000 kronor och därefter 15 000 kronor för varje period om en månad fram tills att rättelse enligt punkt 1 har vidtagits.
3. Om föreläggandet inte följs kan nämnden enligt 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Besluten tas med stöd av 11 kap. 19, 27 och 37 §§ PBL och 4 § lag (1985:206) om viten, VitesL.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller föreläggande att ta bort en container från en bostadsfastighet. Tidsbegränsat lov för uppställning av container gavs den 4 december 2017 till och med 1 december 2018. Lovet har inte följts gällande borttagande varför åtgärden har blivit olovlig. Containern är en av flera åtgärder som ingår i en anmälan från 2019 gällande Kummelnäs 1:202 och Kummelnäs 1:203 som har samma fastighetsägare.

Möjlighet till frivillig rättelse med lång rättelsetid att ta bort containern har getts men inte följts. Vidare har fastighetsägaren efter överenskommen rättelsetid uppgett att de inte längre är intresserade av att ta bort containern och därmed följa lovet. Detta tillsammans med att nämnden inte ser möjlighet att den står kvar bedöms det nödvändigt att ingripa genom tillsyn med ett åtgärdsföreläggande för att den ska tas bort. Då fastighetsägaren visat en ovilja att vidta åtgärd anses det behövligt att förena föreläggandet med vite för att skapa incitament att ta bort containern.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller en anmälan gjord 8 oktober 2019 om ovårdad tomt, uppställning av fordon (lastbilar, grävmaskin, schaktsmaskin), flertalet personbilar och båt, upplag av stenkross, grus och container. Anmälan gäller två intilliggande fastigheter Kummelnäs 1:202 och aktuell fastighet Kummelnäs 1:203 som har samma ägare.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Fastighetsägaren har getts möjlighet att bemöta uppgifterna i tillsynsanhälan men inte svarat.

Ny handläggare övertog ärendet 2024 och representant från bygglovenheten besökte den 6 september 2024 fastigheten. Gällande Kummelnäs 1:203 noterades då bland annat att den container som haft ett tidsbegränsat bygglov som gick ut i slutet av 2018 fortfarande stod kvar.

Den 19 november 2024 skickades ett brev med information och bedömning till fastighetsägaren gällande anmälda och noterade åtgärder. Om aktuell container informerades om lovplikt, att tidigare lov gått ut och att containern därmed saknar tillstånd och är att anse som olovlig. Det bedömdes inte sannolikt att kunna ge en förlängning av det tidsbegränsade lovet då det saknas ett tidsbegränsat behov. Skälet till uppställning enligt lovet var pågående byggnation av lovbeFriad komplementbyggnad för förvaring av verktyg. Vid platsbesök den 6 september 2024 uppgavs att containern behövdes under tiden en komplementbyggnad på Kummelnäs 1:202 renoverades. Denna byggnad var vid platsbesöket återuppförd på en renoverad grund. Det bedömdes inte heller möjligt att utan bygglov flytta containern till Kummelnäs 1:202 eller se den som lovbeFriad komplementbyggnad med hänsyn till övriga uppförda byggnader. Information gavs att om containern behöver tas bort och om det inte görs kommer ett föreläggande tas fram.

Under december 2024 fördes kommunikation med fastighetsägaren samt advokat gällande möjliga alternativa vägar framåt och frivillig rättelse. I skrivelse inkommen 13 december 2024 framfördes att fastighetsägaren avsåg vidta frivillig rättelse på samtliga punkter. Tid för rättelse delades upp i två steg med anledning av de många konstaterade olovliga åtgärderna. Överenskommelse om tider angavs i skrivelse skickad den 18 december 2024 till fastighetsägare och advokat. Det första gällde att till senast den 17 mars 2025 ta bort den aktuella containern samt byggfordon och tillhörande delar från bägge berörda fastigheter.

Fastighetsägaren skickade den 24 mars 2025 en skrivelse att containern fortfarande behövdes, nu för att packa bohag i då de avser flytta.

Representant från bygglovenheten besökte den 26 mars 2025 fastigheten. Vid besöket noterades att containern stod kvar.

Tidigare beslut

B 2017-000457 Tidsbegränsat bygglov med startbesked för uppställning av container och flak till och med 1 december 2018. Lov beviljat 4 december 2017 § 2017-003102. Slutbesked saknas.

B 2012-0082 Tillsynsanhälan upplag/ skräpig tomt. Föreläggande beslutades den 22 mars 2017, § 75, att ta bort parkering av lastbilar och grävmaskin samt förbud för återupprepning, att ta bort containrar och vedupplag samt förbud för återuppförande liksom upphöra att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

använda bostadsfastigheterna för näringsverksamhet vad gäller uppställning och förvaring enligt ovan nämnda delar på Kummelnäs 1:202 och 1:203. Föreläggandet förenades med vite. Föreläggandet överklagades inte och ärendet avslutades 26 oktober 2018, § 2018-002533, då rättelse vidtagits och föreläggandet följts.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Den 1 maj 2025 inkom en skrivelse som redogjorde för att flytt av containern planeras men det önskas mer tid om 1-1,5 månader.

Skäl till beslut

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 560 för sydöstra Kummelnäs som vann laga kraft 22 juli

2014. Berörd fastighet är en bostadsfastighet med byggrätt för huvudbyggnad, garage och uthus. Garage och uthus får högst uppta en sammanlagd byggnadsarea på 60 kvm varav den största byggnaden högst får vara 35 kvm. Marken närmast gata får inte bebyggas och det gäller utökad marklovplikt för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 cm på en höjd av 1,3 m.

Detaljplanen innehåller bestämmelser om fastighetsindelning. Kummelnäs 1:202 och Kummelnäs 1:203 som idag är två fastigheter får enligt detaljplanen endast utgöra en fastighet. Därmed föreligger planstridigt utgångsläge.

Överträdelse

Uppställning av container kan kräva lov som byggnad eller ett upplag. Avgörande för lovplikten är syftet med byggnadsverket och hur den ska användas. Även om containern uppfyller kriterierna i definitionen av byggnad påverkar bedömningen. I aktuellt fall, även om det är ståhöjd inuti containern, är den helt sluten i sin utformning och syftet är att lagra material. Mot denna bakgrund bedöms containern utgöra ett upplag som kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Det krävs starbesked för att få påbörja åtgärden enligt 10 kap. 3 § PBL. Det krävs slutbesked innan ett byggnadsverk får tas i bruk enligt 10 kap. 4 § PBL.

Av flygfoton framgår att containern ställs på platsen någon gång mellan 24 maj 2015 och 8 maj 2016. Vid platsbesök den 6 september 2024 och 26 mars 2025 kunde nämnden konstatera att containern stod kvar.

Tidsbegränsat lov för uppställning av container till och med 1 december 2018 beviljades den 4 december 2017 i ärende B 2017-000457, beslut § 2017-003102. Då lovet har gått ut saknar containern tillstånd för att finnas på platsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Ortofoto 24 maj 2015

Ortofoto 8 maj 2016

Foto platsbesök 26 mars 2025

Det bedöms inte sannolikt att lov kan ges i efterhand för en förlängning av det tidsbegränsade lovet. För att kunna bevilja ett tidsbegränsat bygglov behöver det finnas ett tidsbegränsat behov. Skälet till uppställning i det beviljade lovet var pågående byggnation av komplementbyggnad för förvaring av verktyg. Vid platsbesök den 6 september 2024 uppgavs att containern behövdes under tiden en komplementbyggnad på Kummelnäs 1:202 renoverades. Denna byggnad var vid platsbesöket återuppförd på en renoverad grund.

Det bedöms inte heller möjligt att ge permanent lov för uppställning av container i första hand på grund av det föreligger planstridigt utgångsläge gällande fastighetsindelning, vilket utgör hinder för all form av ny- och tillbyggnation som inte är lovbefriad. Containern bedöms gällande utförande i dagsläget inte vara anpassad till stads- och landskapsbilden. Den ryms inte heller inom reglerna för friggebod med hänsyn övriga uppförda komplementbyggnader.

Det olovliga kan åtgärdas genom att fastighetsägaren tar bort containern från fastigheten. Fastighetsägaren har getts möjlighet att ta bort containern men inte gjort detta.

Då återställande enligt det tidsbegränsade lovet inte utförts har det skett en överträdelse av plan- och bygglagen.

Föreläggande

Åtgärder som inte tas bort eller upphör och platsen eller byggnadsverk som inte återställs innan giltighetstiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut blir olovliga. Nämnden ska i så fall ingripa genom tillsyn. Eftersom containern bedöms lovpliktig men tidigare lov har upphört att gälla och återställande inte skett är den att betrakta som olovlig.

Det saknas i dagsläget möjlighet att förlänga det tidsbegränsade lovet liksom att erhålla permanent bygglov eller se den som lovbefriad åtgärd. Mot denna bakgrund behöver

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

containern tas bort. Nämnden bedömer att det finns skäl att förelägga fastighetsägaren att ta bort containern.

Fastighetsägaren har getts 3 månader att ta bort containern. Enligt avvecklingsplanen i det bygglov som gällde till och med 1 december 2018 har fastighetsägare själv uppskattat att borttagande tar 30 minuter, kostar uppskattningsvis 1000 kr och sker genom att kranbil lyfter bort containern. Ingen återställning av markern under behövs på grund av underliggande stenläggning.

Då fastighetsägaren inte självmant har tagit bort containern anser nämnden att det måste beslutas om åtgärdsföreläggande och att detta ska förenas med vite. Tiden har satts med hänsyn till att det handlar om en mycket enkel åtgärd där fastigheten dessutom ägs av ett byggföretag. Då fastighetsägaren visat en motvilja till att ta bort containern trots att lång tid har getts för detta bör föreläggandet förenas med ett fast och ett löpande vite.

Fastighetsägaren har efter att ha tagit del av förslag till beslut om föreläggande uppgett att flytt av containern planeras, men det önskas tid om 1-1,5 månader. Tiden som efterfrågas motsvaras av tiden som beslutet anger att borttagande ska ske inom. Det bedöms därmed finnas goda förutsättningar för fastighetsägaren att följa föreläggandet. Med hänsyn till att fastighetsägaren tidigare uppgett sig intresserad av frivilligt ta bort containern men sedan ändrat sig när tidsfristen gått ut anser nämnden att beslut om föreläggande bör fattas även om fastighetsägaren nu åter uppgett sig intresserad av att utföra åtgärden.

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

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 6 kap. 1 § p 2 PBF krävs det i fråga om andra anläggningar än byggnader bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra upplag och materialgårdar.

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 8 §.

Av 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

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

Av 2 § VitesL framgår att ett vitesföreläggande skall vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas. Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft. Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

Av 3 § VitesL framgår att när vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 14 april 2025

Bilaga 1. Bilder tillhörande beslutspunkter

Bilaga 2. Tidsbegränsat bygglov och startbesked, beslut §2017-003102.

Bilaga 3. Protokoll från tillsynsbesök 26 mars 2025

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 i Post- och Inrikes Tidningar.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00099

B 2024-001623

§ 117

Byggsanktionsavgift för ändring av marknivå innan startbesked

Handlingar ej tillgängliga på Nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00101

B 2020-001665

§ 118

Byggsanktionsavgift för påbörjad byggnation utan startbesked

Handlingar ej tillgängliga på Nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00103

B 2024-000346

§ 119

Byggsanktionsavgift för att påbörjat utvändig ändring av enbostadshus och nybyggnad av murar utan bygglov och startbesked

Handlingar ej tillgängliga på Nacka.se med anledning av GDPR. Vänligen kontakta handläggare för mer information i ärendet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00109

B 2024-001649

§ 120

LÄNNERSTA 1:837 (FÅGELSTIGEN IK) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att bostadsrättsföreningen Keramikern i Nacka, 16769641-7547, ägare till fastigheten Lännersta 1:837, ska betala en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ett komplementbostadshus har uppförts på fastigheten utan startbesked. Detta konstaterades vid slutsamråd den 29 november 2024. En anmälan skickades in den 4 december 2024. Den 22 januari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Bygglovenheten har upplyst fastighetsägaren om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Fastighetsägaren har även fått information om att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har fått denna information både i protokoll vid slutsamråd och i startbeskedet för komplementbostadshuset.

Beskrivning av ärendet

Bygglov för nybyggnad av radhus beviljades på fastigheten den 19 april 2023, beslutsnummer MSU § 64/2023, ärende B 2023-184.

Den 29 november 2024 hölls ett slutsamråd för huvudbyggnaden på fastigheten och då noterades att byggnation av ett komplementbostadshus hade påbörjats innan startbesked utfärdats.

Bygglovenheten har i protokoll från slutsamråd den 29 november 2024 i ärende B 2023-184 lämnat information om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är utfört utan startbesked för att byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den 4 december 2024 inkom bostadsrättsföreningen Keramikern i Nacka med en anmälan om att uppföra ett bygglovbefriat komplementbostadshus på fastigheten.

Den 22 januari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset beslutsnummer DL 2025-129.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 13 maj 2025. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs anmälan för att uppföra en komplementbyggnad enligt 6 kap. 5 § punkt 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Det krävs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan åtgärden får påbörjas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 651 som vann laga kraft den 11 januari 2021. Det framkommer inte i detaljplanen att startbesked inte skulle krävas för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden är vidare inte av sådant slag att den får uppföras utan startbesked som exempelvis friggebod.

Byggnadsnämnden har vid slutsamråd den 29 november 2024 uppmärksammat att byggnation har påbörjats innan startbesked har utfärdats, se foto nedan från slutsamråd.

Information gavs under handläggning av ärende om nybyggnad av komplementbostadshus B 2024-1649 att ett startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort byggnaden för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse utförts.

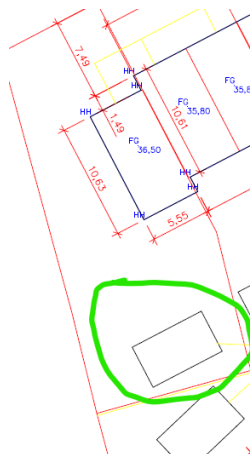


Bild 1. Fotot ovan visar en uppförd Attefallare med placeringen inringad med grön symbol på illustrationen bredvid till höger. Placeringen utan måttsättning framgår på lägeskontrollen som inkom 2024-11-29 i ärendet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kap. 6 § punkt 2 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Bruttoarea för komplementbyggnaden är 60 kvadratmeter. Sanktionsarean blir därför 45 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 27 930 kronor, $(0,25 \cdot 58800) + (0,005 \cdot 58800 \cdot 45)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Keramikern i Nacka ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

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

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBF.

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av PBF.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9 PBF krävs det en anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är: 2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 29 april 2025
2. Anmälan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

3. Beräkning byggsanktionsavgift
4. Startbesked i efterhand med ritningar

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

— — — — —

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 i Post- och Inrikes Tidningar.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00107

B 2024-001581

§ 121

LÄNNERSTA 1:1274 (FÅGELSTIGEN 1J) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att bostadsrättsföreningen Keramikern i Nacka, 16769641-7547, ägare till fastigheten Lännersta 1:1274, ska betala en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning

Ett komplementbostadshus har uppförts på fastigheten utan startbesked. Detta

konstaterades vid slutsamråd den 19 november 2024. En anmälan skickades in dagen efter slutsamrådet. Den 6 december 2024 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Bygglovenheten har upplyst fastighetsägaren om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Fastighetsägaren har även fått information om att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har fått denna information både i protokoll vid slutsamråd och i startbeskedet för komplementbostadshuset.

Beskrivning av ärendet

Bygglov för nybyggnad av radhus beviljades på fastigheten den 19 april 2023, beslutsnummer MSU § 64/2023, ärende B 2023-184.

Den 19 november 2024 hölls ett slutsamråd för huvudbyggnaden på fastigheten och då noterades att byggnation av komplementbostadshus hade påbörjats innan startbesked utfärdats.

Bygglovenheten har i protokoll från slutsamråd den 19 november 2024 i ärende B 2023-184 lämnat information om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är utfört utan startbesked för att byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den 20 november 2024 inkom bostadsrättsföreningen Keramikern i Nacka med en anmälan om att uppföra ett bygglovbefriat komplementbostadshus på fastigheten.

Den 6 december 2024 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset beslutsnummer DL 2024-2483.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 13 maj 2025. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs anmälan för att uppföra en komplementbyggnad enligt 6 kap. 5 § punkt 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Det krävs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan åtgärden får påbörjas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 651 som vann laga kraft den 11 januari 2021. Det framkommer inte i detaljplanen att startbesked inte skulle krävas för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden är vidare inte av sådant slag att den får uppföras utan startbesked som exempelvis friggebod.

Byggnadsnämnden har vid slutsamråd den 19 november 2024 uppmärksammat att byggnation har påbörjats innan startbesked har utfärdats, se foto nedan från slutsamråd.

Information gavs under handläggning av ärende om nybyggnad av komplementbostadshus B 2024-1581 att ett startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort byggnaden för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse utförts.



Bild 1. Fotot ovan visar en uppförd Attefallare med placeringen inringad med röd symbol på illustrationen till höger. Placeringen utan måttsättning framgår på lägeskontrollen som inkom 2024-11-18 i ärende B 2023-184.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kap. 6 § punkt 2 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Bruttoarea för komplementbyggnaden är 60 kvadratmeter. Sanktionsarean blir därför 45 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 27 930 kronor, $(0,25 \cdot 58800) + (0,005 \cdot 58800 \cdot 45)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Keramikern i Nacka ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

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

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBF.

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av PBF.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9 PBF krävs det en anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är: 2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 29 april 2025
2. Anmälan
3. Beräkning byggsanktionsavgift
4. Startbesked i efterhand med ritningar

ÖVERSIKTSKARTA

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

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 i Post- och Inrikes Tidningar.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00108

B 2023-001670

§ 122

RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2) Bygglov för tillbyggnad av Grand hotel med ny hotelldel med 76 rum

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillåten totalhöjd överskrids.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 §, PBL, med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Johan Höglund, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0972-15, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgift för lovet är 14 874 kronor. Avgiften avser fasadändringar och tillkommande öppenarea för nya balkonger. Övriga avgifter är debiterade i beslut MSN § 65/2024.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av Grand Hotel. Tillbyggnaden uppförs i fem våningar och innehåller 76 rum. Totalt antal rum blir efter tillbyggnaden 196. Tillbyggnaden har en högsta totalhöjd på +18,47 meter över nollplanet i RH 2000. Fasader utförs med slätputs eller med puts med finkornig yta i bruten vit kulör (cal 246, färgnr: 33001, glans 15). Socklar på tillbyggnaden utförs med svensk granit med grovhuggen yta. Tak beläggs med bandtäckt plåt i mörkgrå kulör (RAL 7021). Fönster och fönsterdörrar utförs i trä med kulör lika den äldre hotelldelen (NCS S 8502-Y). Pinnräcken till balkonger och plåtdetaljer utförs i grafitsvart kulör (RAL 9011). Tillbyggnaden grundläggs på +1,55 meter över normal vattennivå i RH2000. Förbindelsegång mellan den äldre hotelldelen och tillbyggnaden utförs uppglasad med en takfot i trä med kulör lika övriga fönster samt med metallprofiler i mörkgrå kulör (RAL 7021).

Ansökan omfattar också markförändringar invid tillbyggnaden.

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 847 m²

Total bruttoarea 3 911 m²

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Total öppenarea 194 m²

Tidigare beslut

Bygglov för en tillbyggnad med samma volym beviljades av nämnden den 13 mars 2024 i beslut MSN § 65/2024. I det nya förslaget har ventilationshuvar och hisstoppar på taket tillkommit, samt fler och utökade balkonger på fasaderna. Vissa mindre justeringar har också skett gällande invändiga planlösningar.

I det tidigare beslutet ingick markförändringar och tillkommande parkeringsplatser på andra delar av fastigheten. Dessa åtgärder gäller oförändrat enligt det tidigare beslutet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 322. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för handel, restaurang eller hotell- och konferensanläggning. För tillbyggnaden gäller bestämmelsen q3 vilket innebär att utformning ska ske med hänsyn till riksintresset, det vill säga med beaktande av områdets unika natur- och kulturvärden. Högsta tillåtna totalhöjd är +17,0 meter över nollplanet i RH00, vilket motsvarar +17,52 meter över nollplanet i RH2000.

I planbeskrivningen står att syftet med detaljplanen är att med beaktande av riksintresset för kulturminnesvärden möjliggöra ny bebyggelse och nya verksamheter inom det attraktiva området i anslutning till Grand Hotel och Saltsjöbadens station.

Angående tillbyggnaden står det vidare i planbeskrivningen att det anrika Grand Hotel förutsätts kunna bestå och utvecklas. Inom hotelltomten, i anslutning till hotellflygeln mot nordost ges möjlighet att i framtiden uppföra fler hotellrum och eventuellt ett så kallat spa, ett kur- och hälsocenter med bad inomhus och utomhus. Byggrätten medger en sammanhållen byggnadsvolym som sammankopplas med hotellet med endast en mindre förbindelsegång och som underordnar sig hotellets höjd. Utformningen får bestämmas vid en senare detaljprojektering.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att tillåten totalhöjd överskrider med 0,95 meter för två ventilationshuvar och med 0,48 meter för två hisstoppar.

Kulturmiljövärden

Den gamla hotellbyggnaden är markerad med q1 i detaljplanen vilket innebär att byggnaden inte får rivas och att dess exteriör inte får förvanskas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet för Saltsjöbaden, och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken.

Rekommenderad grundläggningsnivå

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antog 2015 en riktlinje för byggande i Nacka gällande lägsta grundläggningsnivå. I riktlinjen står bland annat att enligt plan- och bygglagen ska byggnader placeras på mark som är lämplig med hänsyn till risken för översvämning. Lägsta grundläggningsnivå för nya byggnader sätts till + 2,7 meter över normal vattennivån. Nivån utgår vid kusten från nollnivån i höjdsystemet RH2000. En lägre grundläggningsnivå kan accepteras om det finns en teknisk lösning som kan säkerställa byggnadens funktion vid höga vattennivåer. Byggherren ansvarar för att nödvändiga undersökningar och beräkningar för att bedöma riskerna har utförts av en sakkunnig på området (t.ex. en geotekniker eller konstruktör). Den sakkunnige ska intyga att projekteringen uppfyller vad som krävs för att klara höga vattennivåer. Byggherren ansvarar för att utförandet sedan sker enligt projekteringen.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Sista svarsdag var den 13 maj. Inga synpunkter har skickats in.

Yttranden nytt förslag

Kommunantikvariens har yttrat sig över det nya förslaget. Ändringen av balkongerna i enlighet med den aktuella bygglovsansökan är acceptabel utifrån platsens kulturmiljövården. Ritningarna visar även ventilationshuvor som är utformade med nutida svampliknandeform. Dessa bör bearbetas så att huvarna liknar traditionella plåtinklädda skorstenar.

Kommunantikvariens yttrande har skickats till sökanden som har reviderat utformningen av ventilationshuvarna i enlighet med kommunantikvariens yttrande.

Sökanden har lämnat i ett antikvariskt utlåtande från certifierad sakkunnig kulturvården gällande de förändringar som det nya förslaget innebär. I utlåtandet görs bedömningen att den föreslagna åtgärden för att särskilja sviterna från enkelrummen genom användandet av hörnbalkonger går att härleda till historiska förebilder vilka i likhet med den planerade tillbyggnaden också gestaltades i skarven mellan ett klassicerande och mer modernt uttryck. Sakkunnig gör därmed bedömningen att de grundläggande uttryck som förelåg godkännandet av det tidigare förslaget fortsatt är bärande i den nya utformningen och att förslaget fortsatt kan anses vara i linje med detaljplanen och tar hänsyn till kulturmiljövårdens intressen.

Yttranden tidigare förslag

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Övriga remissvar och yttranden är inhämtade inför det tidigare beslutet och bedöms gälla oförändrade.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har yttrat att de behöver få in kompletterande underlag med svar på frågor gällande hantering av dagvatten.

NVOA har inga synpunkter gällande avfallshantering.

Trafikenheten och Enheten offentlig utemiljö har yttrat bland annat att det finns värdefulla träd på fastigheten. Man rekommenderar att eventuella markarbeten bör undvikas i anslutning till träden. Träden är en del av riksintresset för kulturmiljön och för hotellets historia. Inga större markarbeten bör ske innanför trädkronornas och helst inte närmare än kronans utsträckning plus två meter. Enheterna rekommenderar även att så mycket som möjligt av de naturinslag som finns på fastigheten bevaras. Den vegetation som finns i anslutning till befintliga berghällar har utvecklats under lång tid och är anpassade till förhållandena på platsen. Att ta bort befintlig mager jord och högtryckstvätta berghällarna förändrar områdets naturliga karaktär.

Stadsarkitekten har yttrat bland annat följande: Förslaget till bygglov redovisar en byggnad, friliggande från Grand Hotel, med en lugn klassicistisk karaktär och där material, färg och detaljer samtalar med Grand Hotels ursprungliga byggnad. Grand hotel är tillbyggd i omgångar men huvudbyggnaden är den som är dominerande i miljön – en självklar och uttrycksfull byggnad. Att komplettera med en ny byggnad i den miljön ställer höga krav på gestaltningen. Förslaget till bygglov har löst utmaningen väl. Den nya byggnaden underordnar sig, och samtalar med, Grand Hotel i uttryck och höjd, vilket gör att byggnaden löser den svåra uppgiften att komplettera men inte störa i den känsliga miljön.

Sökanden har lämnat in ett utlåtande från certifierad sakkunnig av tillgänglighet. Bedömningen är att projektet uppfyller krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga vad gäller utformningskraven, vilket är det som prövas vid bygglovet. Under fortsatt projektering bör tekniska egenskapskrav bevakas och inarbetas.

Sökanden har lämnat in ett antikvariskt utlåtande från certifierad sakkunnig kulturvärden. I utlåtanden framförs att förslaget visar en tillbyggnad som balanserar med tillbyggnadskomplexet på hotellets västra sida och underordnar sig huvudbyggnaden. Taknocken är lägre än huvudbyggnadens och tillbyggnadens, vilket visar tydlig underordning. Genom att inspireras av franska hotellbyggnader skapas en helhet med både självständighet och koppling till huvudbyggnaden. Länkbyggnaden föreslås med en lätt, glasad karaktär för att möjliggöra genomsikt mot vattnet. Tillbyggnaden anses vara i linje med detaljplanen och tar hänsyn till kulturmiljövårdens intressen. De ändringar som gjorts efter input från Nackas kommunantikvarie har förbättrat gestaltningen. Tillägget bedöms

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

inte ha en påtagligt negativ inverkan på riksintresset. Dessutom bedöms tillbyggnaden vara förenlig med relevant lagstiftning

Sökanden har lämnat in en skrivelse för att motivera en lägre grundläggningsnivå är den rekommenderade på +2,7 meter över normal vattennivån. I skrivelsen står bland annat att utformning, och placering, av tillbyggnaden sker med hänsyn till det kulturhistoriska arvet och den karakteristiska skärgårdsmiljön kring platsen. Vidare avser man bygga med en teknisk lösning som gör att det nedersta planer på tillbyggnaden kan konverteras till en vattensäker källare.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads-och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Den avvikelse som ventilationshuvar och hisstoppar innebär gällande tillåten totalhöjd bedöms vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen. De tekniska delarna som överstiger reglerad totalhöjd är placerade centralt på tillbyggnadens tak och bedöms inte att påverka upplevelsen av tillbyggnadens höjd.

När det gäller att tillbyggnaden grundläggs lägre än den rekommenderade nivån så gör nämnden följande bedömning. Att bygga en vattensäker konstruktion är kostsamt men tekniskt möjligt. Sökanden anger att källarplanet ska byggas på ett sätt som gör att det möjligt att vid behov konvertera till en vattentät konstruktion. Sökanden kommer vid det

tekniska samrådet behöva visa på den tekniska lösningen. Nämnden bedömer att grundläggningsnivån inte förhindrar att bygglov kan medges.

Nämnden bedömer att de kompletteringar som efterfrågas från NVOA gällande hantering av dagvatten inte utgör hinder för lov utan kan redovisas vid det tekniska samrådet inför startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

- - - - -

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 i Post- och Inrikes Tidningar.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-05-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00017

§ 123

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovsenheten, informerar om restaureringen av Fabrikörsvillan.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Protokollsanteckning

Magnus Sjöqvist (M) antecknar följande till protokollet:

Under denna punkt redogjorde bygglovsavdelningen för ett kommande bygglov, nämligen återuppbyggnaden av Fabrikörsvillan i Nacka Strand. Byggnaden brann ned till grunden 2022, nämnden beviljade rivningslov 2024 och samma år meddelade fastighetsägaren Alecta att ”vi kommer att agera i enlighet med Nacka kommuns beslut”(NvP). Kommunens inställning har hela tiden varit att byggnaden ska återuppbyggas vilket nu också av allt att döma blir fallet.

Detta är givetvis ett mycket glädjande besked eftersom denna byggnad har utgjort en central del av kulturmiljön inte bara i närområdet Nacka Strand utan för Nacka som helhet och för inloppet till Stockholm.

Detta ärende har pågått samtidigt som Miljö och Stadsbyggnadsnämnden i en rad beslut under många år förelagt Region Stockholm att ta ett motsvarande ansvar för att Igelboda Stationshus också återuppbyggs efter en brand 2013. Efter att detta ärende slutligen avgjordes i den högsta rättsliga instansen påbörjade Regionen ett minimalt arbete men utan, som det verkar, en ambition att säkerställa att byggnaden får ett fortsatt användning.

En rimlig slutsats som man kan göra av dessa två ärenden är att våra kulturhistoriska byggnader bäst vårdas under privat ägande och att nämndens bidrag till att värna våra kulturhistoriska byggnader är en effektiv tillsyn men också att skapa planmässiga förutsättningar för att bedriva verksamhet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande