

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid STH Björknäs ÖF-1, Nacksalen GH-1 och på teams, onsdagen den 27 augusti 2025, kl. 15:20-17:35
Sammanträdet ajournerades kl. 15:49-16:10

BESLUTANDE

Johan Krogh (C), Ordförande
Disa Pahlman Nilsson (M), 1:e vice ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande
Magnus Sjöqvist (M)
Tim Sundberg (M)
Birgitta Berggren Hedin (L) deltar på distans
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Thomas Josefsson (S) deltar på distans
Lina Olsson (NL)
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP)
Anna Carlsson (M) ersätter vakans

ERSÄTTARE

Johan Hiller (M)
Oskar Rosell (M)
Filip Lindahl (M)
Caroline Westerståhl (C)
Linda Sterner Varnevig (L)
Alva Dahn (S) deltar på distans
Christina Ståldal (NL)
Kerstin Braxell (NL) deltar på distans
Erika Elisson (V)
Arne Sköldén (MP)

Insynsplats -

Övriga deltagare Charlotte Persson, Hélène Hill, Joaquim Fräki Martins, Tore Liljeqvist, Fanny Lyppert, Dennis Höjer, Sylvia Ryel, Anna Davidson, Jessenia Amau Mallque, Kristina Nitsch, Nina Åman, Angela Jonasson, Jonas Brodd, Maria Melcher, Per Sundin, Emma Castberg och Anna Adlivankin

Utses att justera Henrik Unosson (S)

Paragrafer §§ 159-177

Justeringsdatum 2 september 2025

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Underskrifter

Sekreterare

.....
Elin Harnesk

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

.....

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	27 augusti 2025
Anslaget sätts upp	3 september 2025
Anslaget tas ned	24 september 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 159 MSN-2025-00153	6
Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Betänkande En översyn av kontrollorganisation och finansiering av kontroll i livsmedelskedjan för att förenkla för företag (SOU 2025:64)	
	6
§ 160 MSN-2025-00150	8
Synpunkter på remiss: Näringslivsstrategi.....	
	8
§ 161 MSN-2025-00085	12
Informationshanteringsplan för Geodataenheten.....	
	12
§ 162 MSN-2025-00012	13
Anmälningssärenden	
	13
§ 163 MSN-2025-00013	16
Kurser, konferenser och möten.....	
	16
§ 164 MSN-2025-00014	17
Extra ärenden	
	17
§ 165 MSN-2025-00015	18
Pågående politikerinitiativ	
	18
§ 166 MSN-2025-00023	19
Detaljplan för Pylonen, del av fastighet Orminge 60:1 i Boo	
	19
§ 167 MSN-2025-00120	30
Detaljplan för Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklön 37:4, 37:28 och 37:58, Saltsjöqvarn på västra Sicklaön.....	
	30
§ 168 MSN-2025-00121	35
Ändring av del av detaljplan DP 95 och detaljplan DP 279, fastigheten Sicklaön 37:4 m. fl. i Saltsjöqvarn på västra Sicklaön.....	
	35

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 169 MSN-2025-00160	39
Upphävande av del av stadsplan S 242 för fastigheten Sicklaön 134:1 m.fl., på västra Sicklaön	39
§ 170 MSN-2025-00047	42
Positiva planbesked.....	42
§ 171 MSN-2025-00001	43
Pågående planarbeten 2025	43
§ 172 MSN-2025-00003	44
Pågående planbesked 2025	44
§ 173 MSN-2025-00169	45
Krav på ventilationsåtgärder för förskola, Alexanderskolan, Valsvägen 2, Sicklaön 38:10	45
§ 174 MSN-2025-00168	51
Ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad, Sicklaön 73:10, Skuruparken, stuga 15	51
§ 175 MSN-2025-00016	58
Pågående miljöärenden.....	58
§ 176 MSN-2025-00163	59
[REDACTED] Byggsanktionsavgift för rivning av komplementbyggnad samt att påbörjat nybyggnad av komplementbyggnad utan lov och startbesked	59
§ 177 MSN-2025-00017	66
Pågående bygglovsärenden.....	66

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet: Betänkande En översyn av kontrollorganisation och finansiering av kontroll i livsmedelskedjan för att förenkla för företag (SOU 2025:64)

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar synpunkter på remissen ”En ny kontrollorganisation i livsmedelskedjan (SOU 2025:64)” till kommunstyrelsen i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 juli 2025.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun vill härmed lämna synpunkter på betänkandet ”En ny kontrollorganisation i livsmedelskedjan (SOU 2025:64)”. Vi anser att betänkandet är av stor vikt och att våra perspektiv kan bidra till den fortsatta beredningen av ärendet.

Utredningens uppdrag är att stärka konkurrenskraften i livsmedelskedjan och skapa en mer effektiv kontrollstruktur som säkerställer likvärdiga konkurrensvillkor och förenklar för de företag som är verksamma inom områdena livsmedel, foder och animaliska biprodukter (ABP).

Betänkandet föreslår att en samlad myndighet för hela livsmedelskedjan vore den mest effektiva lösningen. En sådan myndighet skulle stärka helhetsperspektivet, underlätta styrning och anpassning till förändringar samt förbättra möjligheten att motverka regelbrott. Huvuddelen av förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2028.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att remissens förslag avstyrks, då det inte bedöms vara den bästa lösningen. Nämnden efterlyser i stället att andra alternativ utreds vidare, exempelvis den finska modellen, som kombinerar kommunal samverkan med bibehållen lokal närvaro. Det motiverar en fördjupad granskning av kommunernas roll och effektivitet i kontrollarbetet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 21 juli 2025

Bilaga 1. Betänkande ”En ny kontrollorganisation i livsmedelskedjan (SOU 2025:64)”

Bilaga 2. Förslag till synpunkter till kommunstyrelsen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar, med instämmande av Birgitta Berggren Hedin (L), bifall till utsänt förslag.

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00150

§ 160

Synpunkter på remiss: Näringslivsstrategi

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar synpunkter på remissen näringslivsstrategi till kommunstyrelsen i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad 8 augusti 2025.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ser positivt på den nya näringslivsstrategin och visionen att arbeta aktivt med att sänka trösklar och undanröja hinder för nya företag och idéer. Nämnden bidrar i sitt verksamhetsområde varje dag till målsättningen att Nacka kommun ska ha Sveriges bästa serviceinriktade myndighetsutövning.

Strategin lutar sig mot en tvärfunktionell samverkan inom kommunorganisationen vilket är avgörande för en effektiv stadsbyggnadsprocessen. Det ligger inom Miljö- och stadsbyggnadsnämndens uppdrag att verka för effektiv och rättssäker handläggning, god tillgänglighet, ett professionellt bemötande samt en hög servicenivå.

Företagsservice är en del i arbetet att underlätta för och tillgängliggöra till både näringsliv och tjänstemän genom lättillgänglig information i ärenden. Genom Företagsservice erbjuds en enkel väg in där en digital plattform utvecklas för att ge både företag och tjänstemän en bättre överblick av ärenden. Detta kan ses som en del i fokusområdet ”service till företag”.

Att arbeta proaktivt för att utreda och identifiera ytor för förtätning och utveckling av platser för verksamheter ligger främst inom kommunstyrelsens ansvar, medan miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska se till att realisera nödvändig planläggning och andra myndighetsbeslut som behövs, så effektivt som möjligt.

Kommunens samverkan med näringslivet vad gäller att driva frågor gällande satta klimatambitioner och näringslivets potential som drivande aktör i den cirkulära ekonomin och i omställningen till ett klimatneutralt samhälle kan lyftas ytterligare och förtydligas, inte enbart inom innovationsområdet, utan även i frågor som rör platsutveckling, upphandling och transportsystem.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 augusti 2025

Bilagor

1. Förslag remissyttrande
2. Remissversion näringslivsstrategi

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

3. Remissmissiv ny näringslivsstrategi

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar, med instämmande av Disa Pålman Nilsson (M) på en ändring och ett tillägg enligt följande:

”Följande stycke på s. 2 i förslaget till yttrande utgår:

Formuleringen "fritt från onödigt krångel" under rubrik service till företag signalerar att myndighetsutövning är krångligt vilket är onödigt och bör tas bort. Nämnden arbetar aktivt med kunden i fokus och med utgångspunkt i att Nacka är en serviceorganisation i myndighetsutövningen. Innan en ansökan om bygglov lämnas in erbjuds företag möjlighet att få tidig vägledning och preliminära bedömningar av sitt ärende, både i förhållande till gällande detaljplan och övriga krav i Plan- och bygglagen. Detta arbetssätt, bygglovrådgivning och en proaktiv bygglovsprocess ger tidiga indikatorer om vad som är genomförbart och vilka hinder eller krav som kan finnas. Risker minskar, tid och resurser sparas och förutsägbarheten ökar, något som värderas av företagen i deras affärer.

Det borttagna stycket ersätts med följande formulering:

”Nämnden, som själv arbetar aktivt med att vara en serviceorganisation, som ger tidig vägledning och har en proaktiv bygglovsprocess, anser att sådana principer är viktiga och bör vara styrande även när det kommer till kommunens upphandlingar.”

I dokumentet Strategi Näringslivsstrategi ersätts formuleringen på sid 5:

”Välkomna lokala företag att konkurrera i kommunens upphandlingar genom enkel information, marknadsdialog och fritt från onödigt krångel”.

med det tydligare

”Underlätta för lokala företag att konkurrera i kommunens upphandlingar genom tidig och enkel information om kommande upphandlingar, marknadsdialog, balanserade krav och andra åtgärder i syfte att minska trösklar för medverkan.”

Sidney Holm (MP) yrkar avslag på Birgitta Berggren Hedins yrkande.

Deltar ej i beslut

Rolf Wasteson (V), Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S), Thomas Josefsson (S) och Lina Olsson (NL) deltar ej i beslutet.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, Birgitta Berggren Hedins (L) yrkande om ändring och tillägg, och ett avslagsyrkande på ändringen och tillägget från Sidney Holm (MP).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordföranden ställer därefter ändringsyrkandet mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med ändringsyrkandet.

Protokollsanteckning

Birgitta Berggren Hedin (L) antecknar följande till protokollet: "Liberalerna välkomnar förslaget till ny näringslivsstrategi för Nacka. Nacka behöver fler företag med regional, nationell och internationell förankring. För detta krävs Östlig förbindelse. Östlig förbindelse är inte bara, som förslaget till näringslivsstrategi lyfter, ett sätt för kunder och medarbetare att resa hållbart till arbetet. Det är mycket mer än så. En östlig förbindelse driver nya företagsetableringar inom t.ex. produktion, handel, logistik och tjänster. Närheten till de västliga och norra delarna av regionen och till flyget kan locka fler huvudkontor till kommunen, samtidigt som transporter blir mer tillförlitliga och fler skulle kunna arbetspendla till Nacka. Den lokala arbetsmarknaden stärks. Nacka växer, och östlig förbindelse krävs för att matcha utbyggnaden av Nacka. Denna efterlängtnade länk skulle göra Nacka mer jämspelt med andra kringkommuner samtidigt som vi minskar dagens infrastrukturella flaskhalsar. Kollektivtrafiken bör prioriteras, även i detta perspektiv. Tillsammans med Nackas goda förmåga att värna om sina företag kan Nacka växa till en stark regional knutpunkt för företagsamhet. För detta krävs att vi spänner bågen högt och arbetar strategiskt och med stor uthållighet för realisering av Östlig förbindelse."

Henrik Unosson (S) antecknar följande till protokollet: "En uppdatering och en genomlysning av kommunens olika strategier är klokt att genomföra. Vi har synpunkter på Näringslivstrategin. Dock återkommer vi samlat när ärendet hanteras i kommunstyrelsen. Av detta skäl deltar vi socialdemokrater inte i nämndens beslut."

Rolf Wasteson (V) antecknar följande till protokollet: "Näringslivsstrategin bygger på alliansens idé om hur kommunen ska styras vilket vi i Vänsterpartiet har riktat kritik mot i budgetar mm under många år. Vi kommer i kommunstyrelsen komma med mer konkreta synpunkter. Därmed inte sagt att allt är dåligt dock. Dock har vi en konkret synpunkt på vad som skrivs:

Under kapitlet "framkomlighet" beskrivs vad Nacka ska göra för att företag lättare ska nå kunder samt hur medarbetare hållbart ska resa till sitt arbete. Att som första punkt vilja effektivisera södra länken och fastställa att östlig förbindelse behöver byggas tycker vi i Vänsterpartiet är helt fel ur miljö och -klimatsynpunkt. Nacka har satt ambitiösa klimatmål framåt som inte går ihop med ökad bilism och de utsläpp det medför. Nacka bör därför istället gå i tåten för ett hållbart resande genom att utöka kollektivtrafiken."

Lina Olsson (NL) antecknar följande till protokollet: "Nackalistan återkommer med synpunkter på remissen till kommunstyrelsen."

Sidney Holm (MP) antecknar följande till protokollet: "En östlig motorvägsförbindelse är en ohållbar gammaldags trafiklösning för Nacka. Mer biltrafik är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

inte framtiden, och inte vad kommunens företag behöver för att nå sina hållbarhetsmål. Vi i Miljöpartiet vill att alla skrivningar om Östlig förbindelse tas bort ur näringslivsstrategin. Vad gäller formuleringen ”fritt från onödigt krångel” under rubriken ”service till företag”, anser vi att formuleringen ska finnas kvar. Det är många lokala företag genom åren som har uttryckt att det är för krångligt att delta i kommunens upphandlingar. De vill se enklare information, ha en bättre dialog och mindre krångel. Istället för att ta bort formuleringen om onödigt krångel, vill vi i Miljöpartiet att kommunen lyssnar på våra lokala företag och tar bort allt onödigt krångel.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00085

§ 161

Informationshanteringsplan för Geodataenheten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar informationshanteringsplanen för Geodataenheten, upprättad den 13 juni 2025.

Sammanfattning av ärendet

Geodataenhetens informationshanteringsplan uppdaterades senast 2020. Arbetssätt har förändrats och enheten har bytt namn (från Lantmåterienheten), därför finns behov av att uppdatera informationshanteringsplanen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 juni 2025

Bilagor

1. Informationshanteringsplan Geodataenheten, upprättad den 13 juni 2025

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00012

§ 162

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Delegationsbeslut Bygglov 20250609_20250817

2. Miljö

3. Gemensamt

4. Lantmäteri

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

MSN 2025-00164, Godkännande av förrättning, Avstyckning och fastighetsreglering
berörande Backeböl 1:701 och 1:702, 2025-08-12

MSN 2025-00171, Godkännande av förrättning, Fastighetsreglering berörande Velamsund
14:130 och 14:131, 2025-08-18

6. Planchefens delegationsbeslut om startpromemoria

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

MSN 2025-00040_Detaljplan för fastigheten Baggensudden 7:8 m.fl i Saltsjöbaden_2025-
06-06

KFKS 2025-00342, Ändring av del av detaljplan DP 95 och detaljplan DP 279, fastigheten
Sicklaön 37:4 m. fl. i Saltsjöqvarn på västra Sicklaön, 2025-08-20

KFKS 2013-00640, Detaljplan för Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn, fastigheterna
Sicklaön 37:4, 37:28 och 37:58, Saltsjöqvarn på västra Sicklaön, 2025-08-20

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

09. Exploatering – Projektavslut

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

	Bygglövs
	Sicklaön 48:7, Inkommen protokoll från Högsta domstolen (HD) avvisar överklagandet., Mål nr Ö 2485-25
	Tollare 1:3 och Lännersta 10:1, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2025-06-11, Målnummer. P 4028-25
	<i>Solsidan 18:14, Beslut från MMD, Beslutet står sig inte, den 2025-06-27, Målnummer. P 1009-25</i>
	Solsidan 18:14, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2025-06-27, Målnummer. P 1352-25
	Rösunda 25:12, Beslut från LST, Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning den 2025-06-27, dnr. 33709-2025
	<i>Kummelnäs 11:118, Beslut från LST, Beslutet upphävt den 2025-07-01, dnr. 13141-2025</i>
	Velamsund 14:122, Protokoll från MÖD, ger inte prövningstillstånd den 2025-07-2, Mål nr P 6247-25
	Tollare 1:39, Beslut från MMD, Beslutet står sig, ändrad BSA, den 2025-07-10, Målnummer P 205-25
	Tollare 1:3 och Lännersta 10:1, Protokoll MÖD den 2025-07-10, ger inte prövningstillstånd, Mål nr P 9863-25
	<i>Sicklaön 196:6, Beslut från MMD, Beslutet står sig inte, den 2025-07-15, Målnummer P 1370-25</i>
	Lännersta 1:1261, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2025-07-17, Målnummer P 2576-25
	Bo 1:608, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2025-08-06, 22821-2025
	Älgö 67:4, Handling, Protokoll från MÖD, ger inte prövningstillstånd, 2025-08-08

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Miljö
	Velamsund 1:61, strandskydd, åtgärdskrav, 2025-06-27, överklagande avslås, MMD mål M 7304-24
	<i>Tollare 1:477, krav temperaturmätning, 2025-07-23, beslut upphävs, LST dnr 58717-2024</i>
	Sicklaön 146:14, tillsynsavgift, 2025-07-30, överklagande avslås, LST dnr 28747-2025
	Strandskydd överprövningar
	<i>Gåsö 5:13, dispens för byggnader, <u>delvis</u> upphävd av LST, 2025-05-21, dnr 9848-2025</i>
	<i>Erstavik 25:1, dispens för brygga, upphävd av LST, 2025-06-17, dnr 48819-2024</i>
	Sicklaön 37:82, dispens för bojar och kran, beslutet står sig, 2025-06-09, LST dnr 68029-2024

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00013

§ 163

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Klimat- och miljödirektör Charlotte Persson informerar om kommande kurser, konferenser och möten för miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Nästkommande nämndsammanträde kommer att hållas i Fisksätra Folkets hus den 17 september.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00014

§ 164

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ta emot politikerinitiativet ”Politikerinitiativ rörande Boo kretsloppscentral (KLC)” från Magnus Sjöqvist (M) den 27 augusti 2025 och överlämna det till stadsutvecklingsdirektören för beredning.

Sammanfattning av ärendet

Magnus Sjöqvist (M) anmäler ett politikerinitiativ:

Politikerinitiativ rörande Boo kretsloppscentral (KLC)

Boo KLC har under en mycket lång tid haft ett tillfälligt bygglov i avvaktan på en detaljplan och ett eventuellt permanent bygglov. Alternativa platser för denna verksamhet har kartlagts men inget av dessa har visat sig vara en framkomlig väg framåt. Samtidigt är verksamheten vid denna KLC mycket omfattande och är idag Nackas mest besökta KLC. Eftersom investeringar måste göras bland annat pga behovet av att förhindra kriminalitet så finns all anledning för nämnden att erhålla en redovisning av den aktuella situationen och hur arbetet fortskrider i denna fråga. Väl medveten om att det finns ett gemensamt ansvar mellan olika nämnder och även NVOA såsom verksamhetsutövare så har Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ett tydligt ansvar i denna för kommuninnevånarna centrala fråga.

Beslutsgång

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna Magnus Sjöqvists (M) politikerinitiativ till stadsutvecklingsdirektören för beredning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00015

§ 165

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

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	
MSN-2025-00156 / Ändra detaljplan 10271, för del av Saltsjö- Duvnäs (Måsungen)	Planenheten	Vi noterar att vi fått politikerinitiativet, men avvaktar finansiering.	Angela Jonasson	

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00023

§ 166

Detaljplan för Pylonen, del av fastighet Orminge 60:1 i Boo

Beslut om tillstyrkande

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Pylonen, del av fastigheten Orminge 60:1 i Boo, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Pylonen.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra bebyggelse för bostäder utmed Skarpövägen. Planen syftar till att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse som är lätt att nå med buss, bil, cykel och till fots. Den föreslagna bebyggelsen ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen ska utgöra en ny årsring men samtidigt vara en välintegrerad del i den befintliga bebyggelsestrukturen i Västra Orminge. Detaljplanen syftar även till att värna gröna miljöer och bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband. Biotoptak är möjliga.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Markförläggningen av kraftledningsstråket har frigjort ytor längst med stråket för detaljplanering av bostäder och förskola. Placeringen av detaljplanerna förhåller sig till Orminge som en ny årsring som byggs ut invid befintliga leder med kollektivtrafik och cykelleder. Detaljplanen bidrar även till uppfyllande av Nacka kommuns bostadsmål.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms bidra till negativa konsekvenser för ett befintligt regionalt spridningssamband för gamla tall- och ädellövsmiljöer som passerar genom området. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan då påverkan på spridningssambandet blir relativt begränsad till följd av de åtgärder som redovisas i planhandlingarna och att konnektiviteten i spridningssambandet bibehålls. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande lyft att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör geotekniska risker. De mest förekommande synpunkterna från övriga remissinstanser berör planförslagets konsekvenser för naturvärden och spridningssamband. Synpunkterna från närboende berör främst störningar från byggproduktion, trafiksituation, utblickar, gestaltning, natur och miljö. Efter granskning 2 har följande kompletteringar gjorts: förtydligande i planbeskrivningen angående naturmark mellan Agaten och Pylonen, förtydligande text angående genomförandet av planen utifrån yttrande från lantmäteriet, förtydligande i text angående dagvatten och skyfall, förtydligande information kring sophantering och fraktioner, förtydligande text kring stabilitet och blocknedfall, det vill säga geotekniska risker. Negativ påverkan av utblickar mot Myrsjön bedöms inte vara av sådan art att den innebär betydande olägenhet. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset av att ta området i anspråk för bostadsbebyggelse och fastighetsägarnas enskilda intresse av bibehållen utsikt mot Myrsjön bedömer kommunen att det allmänna intresset väger tyngre.

Ärendet

Detaljplaneförslaget för Pylonen, del av fastighet Orminge 60:1 i Boo har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Pylonen.

Bakgrund och syfte

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Markförläggningen av kraftledningsstråket har frigjort ytor längs med stråket för detaljplanering av bostäder och förskola. Placeringen av detaljplanerna Amperen, Volten och Pylonen inom det före detta kraftledningsstråket förhåller sig till Orminge som en ny årsring som byggs ut invid befintliga leder med kollektivtrafik och cykelleder. Detaljplanen bidrar även till uppfyllande av Nacka kommuns bostadsmål.

Planområdet är cirka 1,9 hektar stort och utgörs av kommunalt ägd mark. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra bebyggelse för bostäder utmed Skarpövägen. Planen syftar till att skapa förutsättningar för flerbostadsbebyggelse som är lätt att nå med buss, bil, cykel och till fots. Den föreslagna bebyggelsen ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen ska utgöra en ny årsring men samtidigt vara en välintegrerad del i den befintliga bebyggelsestrukturen i Västra Orminge. Detaljplanen syftar även till att värna gröna miljöer och bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband.

Detaljplanen medger att området utvecklas med cirka 200 nya bostäder i fem punkthus i sju våningar. Fyra av punkthusen är helt eller delvis underbyggda med parkeringsgarage. Mot bakgrund av befintlig bebyggelses kulturhistoriska värde är föreslagna byggnaders orientering och placering anpassad till befintlig bebyggelsestruktur. Gestaltningen präglas av ett modernt och enkelt uttryck med rena material, en omsorgsfull gestaltning, som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

skapar en god helhetsverkan tillsammans med den befintliga bebyggelsen i Västra Orminge. Placeringen av bebyggelsen har koncentrerats vid den östra delen av planområdet samt anpassats efter den branta topografin. Detta påverkar utblickar från befintlig bebyggelse. I avvägningen mellan den olägenhet som ny bebyggelse innebär för befintliga bostäder och det allmänna intresset av att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i ett kollektivtrafikhärläge bedöms det allmänna intresset väga tyngre.

Ett gestaltungsprogram har tagits fram och är en del av planhandlingen. Markgenomförandeavtal vilket ingås med byggaktören, har förhandlats under en längre tid under framtagande och färdigställande av planhandlingar, kommer hänvisa till att gestaltungsprogrammet ska följas. Byggnaderna regleras med bestämmelser om byggnadshöjd och en maximal takvinkel på 30 grader samt takutformning. Detta innebär att taken får en tydlig sammanhållen gestaltning. Bestämmelserna innebär att biotopik är möjliga.

Ingreppet i kulturmiljön bedöms bli litet då exploatering planeras mellan befintlig bebyggelse och kringgående trafik. Nya volymer utformas som punkthus, vilket är positivt i kulturmiljösynpunkt. De föreslagna fasaderna av skiffer bedöms kunna samspela väl med områdets historiska material, den krattade betongen. Det nya materialet med den varma kulör den tillför bedöms tillskapa en god helhetsverkan, samtidigt som den tillför något nytt i området. De nya volymernas byggnadsdetaljer, såsom fönsterbågar, målas med en accentkulör vilket förstärker samverkan mellan dåtid och nutid på ett välavvägt sätt.



Övergripande situationsplan för planområdet (Arkitema 2025).

Gestaltungsningen i planen styrs på nedan sätt:

- Takutformning utformas med ett obrutet takfall mot varje fasad. Takkupor eller takfönster får inte uppföras.
- Bostadshus ska utföras med skifferfasad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Accentfärg på utvalda detaljer i fasad ska utföras med färgsättning enligt Ormingepaletten.
- Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda.
- Husnummer ska utföras med utanpåliggande stålprofiler i typsnittet Orminge med färgsättning enligt Ormingepaletten.
- Balkong ska ha en minsta fri höjd på 3,5 meter över kvartersgata.
- Balkong får kraga ut max 1,9 meter från fasad.



Illustration som visar möjlig fasadutformning, skiffermaterial och accentfärg (Arkitema, 2021).



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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Perspektiv över möjlig utformning av bebyggelsen sett från den föreslagna kvartersgatan (Arkitema 2024). Vy mot sydöst. Maximal takvinkel, takutformning, fasadmaterial och färgsättning av detaljer styrs av plankartan.

Trafik och parkering

Ett genomförande av detaljplan för Pylonen beräknas inte generera någon betydande ökning av trafikmängd till området. Planområdet ligger i anslutning till kollektivtrafik, bussar som kopplar samman Orminge med centrala Stockholm och regionen i helhet. De tillfälliga ytorna för infartsparkering som har anlagts inom planområdet kommer att flyttas tillbaka till infartsparkeringen som nu genomförs i Orminge centrum. Söder om markparkering i planområdets östra del genomförs gång- och cykelbana som kopplas till befintlig vilken leder vidare mot Mensättravägen och Orminge centrum.

Det totala antalet parkeringsplatser är 143 beräknat utifrån de cirka 200 lägenheter och enligt kommunens beräkningsmodell bedöms kunna genomföras inom området. Samtliga platser ryms i parkeringsgarage och på markparkering. Parkeringsbehovet kan förändras under projektets gång om till exempel förhållandet mellan stora och små lägenheter förändras och stäms av i bygglovsskedet.

Gårdarnas utformning

Detaljplanen medger en utveckling av två bostadsgårdar ovanpå parkeringsgarage i suterräng. Området karaktäriseras av de gröna zonerna mellan husen som bidrar med ytor för lek till barn. Den gröna karaktären från omgivningen förs på så sätt vidare till gårdarna inom planområdet. Gårdarna på bjälklag föreslås utformas för utevistelse och innehålla planteringar som stärker biodiversitet i området och kan bidra till fördröjning och rening av dagvatten. Gestaltungsprogrammet förtydligar ytterligare gårdarnas utformning.

Dagvatten och skyfall

Planbeskrivningen beskriver en möjlig illustrerad lösning för att åstadkomma fördröjning och rening av dagvatten genom växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 millimetrarna. Till granskning 2 har planbeskrivningen uppdaterats gällande planerad dagvattenhantering avseende ytavrinning och gemensamma ytor (för fördröjning och rening) inom kvartersmark. Då terrängen är kuperad och det är önskvärt att undvika sprängning är det lämpligt med grundare infiltrerande växtbäddar över större ytor. För att säkerställa utrymme för detta har yta beskrivits med bestämmelsen ”n₂” Växtbäddar för fördröjning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ställningstagande angående att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan fattades vid granskningstagande 1. Inför granskning 2 uppdaterades Undersökning om betydande miljöpåverkan (2025-01-27) och därmed behövs ett nytt beslut inför antagande om att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingen har uppdaterats och kompletterats med information för att bemöta kravställning om redovisning från länsstyrelsen. Ställningstagande gällande avvägningar och ackumulerad påverkan har redovisats.

Kommunens sammanvägda bedömning är att påverkan är av sådan art att de varken för sig eller tillsammans innebär en sådan betydande påverkan som avses i miljöbalkens sjätte kapitel. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget förväntas bidra positivt till uppfyllnad av de tre hållbarhetsmålen *"Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet"*, *"Hållbart resande"* och *"En god ljudmiljö"* samt förväntas även bidra positivt till den upplevda tryggheten i närområdet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Tidigare beslut

Planförslaget var ute på samråd under augusti-september 2020. Under samrådet hade Länsstyrelsen synpunkter på bland annat hur planförslaget hanterar strandskydd, buller, geotekniska risker, dagvattenhantering och översvämningsrisker. De framförde även synpunkter på konsekvenser för naturvärden, spridningssamband och påverkan på utsikt. Efter samrådet reviderades planförslaget i ett antal avseenden i syfte att spara naturmark och minska påverkan på spridningssamband.

Planförslaget var ute på en första granskning under november-december 2021. Under den första granskningen instämde Länsstyrelsen med kommunen om att strandskyddet kan upphävas. Boende på andra sidan Myrsjön hade invändningar om att projektet påverkar utsikt och strandskydd. Vid granskning 1 beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Efter granskningen 1 uppdaterades dagvattenutredningen och en bergteknisk utredning genomfördes. Inga av utredningarna innebar förändringar av planförslaget.

Beslut om att ställa ut detaljplanen för en andra granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 12 mars 2025, detta med anledning av att angöringsgata ändrats till kvartersgata samt för att möjliggöra en 3D- fastighetsbildning av garage inom fastigheterna. Samrådstiden varade mellan mars och april 2025. Då detaljplanen har förändrats efter granskning 1 har undersökning om betydande miljöpåverkan reviderats. Detta innebär att med antagande ska på nytt beslut fattas om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Efter granskning 2 har synpunkter inkommit från Länsstyrelsen, remissinstanser samt boende. Synpunkterna har gällt geotekniska risker, konsekvenser för naturvärden och spridningssamband, störningar från byggproduktion, trafiksituation, gestaltning, natur och miljö. Kompletteringar har därefter gjorts i planbeskrivningen gällande dagvatten och skyfall, sophantering och fraktioner, stabilitet och blocknedfall.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

En av strategierna i Nacka kommuns översiktsplan "Hållbar framtid i Nacka" från 2018 är att Nackas lokala centra och dess omgivningar ska utvecklas. Detaljplaneområdet för Pylonen ligger i närheten av Ormingecentrum och planområdet pekas ut som lämpligt för medeltät stadsbebyggelse. Det regionala spridningssambanden mellan skogarna i Rensättra och Skarpnäs som pekas ut i översiktsplanen bedöms kunna påverkas negativt av ett genomförande av planen. I planarbetet har bedömningen gjorts att påverkan på spridningssambandet blir relativt begränsad till följd av de åtgärder som redovisas i planhandlingarna och att konnektiviteten i spridningssambandet bibehålls.

Planområdet befinner sig inom området *Västra Orminge* som är av lokalt intresse för kulturmiljövården enligt Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Programmet anger att områdets grundstruktur med tre olika funktionszoner ska behållas och förstärkas vid planering av ny bebyggelse. De tre olika funktionszonerna utgörs av en inre grön zon, en mellanzon med bostadsbebyggelse samt en yttre trafikzon. Pylonens planområde utgör del av mellanzonen med bostadsbebyggelse, samtidigt som Skarpövägen och Ormingeringen utgör den yttre trafikzonen

Nya byggnader bör enligt kulturmiljöprogrammet utformas som tydliga årsringar med en strävan efter samverkan med den befintliga bebyggelsens lågskaliga karaktär och terränganpassade placering. Större kompletteringar sker helst i gränzonen mellan befintlig bebyggelse och trafik/parkering i områdets yttre delar.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Markförläggningen av kraftledningsstråket har frigjort ytor längst med stråket för detaljplanering av bostäder och förskola. Placeringen av detaljplanerna förhåller sig till Orminge som en ny årsring som byggs ut invid befintliga leder med kollektivtrafik och cykelleder. Detaljplanen förväntas bidra positivt till uppfyllnad av de tre hållbarhetsmålen "*Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet*", "*Hållbart resande*" och "*En god ljudmiljö*" samt förväntas även bidra positivt till den upplevda tryggheten i närområdet. Detaljplanen kommer innebära en mindre trafikallsträng och tillsammans med omkringliggande planerade projekt såsom Volten, Agaten och verksamhetsområdet Kummelberget kan trafikmängderna komma att påverkas på Ormingeringen och Skarpövägen. En övergripande trafikanalys för samtliga projekt i Orminge är under framtagande. Detta innebär att svaga länkar i trafikanätet kan identifieras och att kommunen kan planera för eller genomföra åtgärder som underlättar trafikflödet för området som helhet.

Detaljplanen innehåller ca 200 bostäder och förväntas bidra till kommunens bostadsmål. Detaljplanen innehåller inga lokaler för verksamheter och förväntas inte bidra till kommunens arbetsplatsmål.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Områdets karaktär kommer vid genomfört detaljplaneförslag delvis att förändras från naturområde till bebyggt område i och med att del av befintligt grönområde tas i anspråk till förmån för bostäder. Genom att området befolkas och entréväningarna kommer innehålla en stor andel bostäder kan detta ge liv och trygghet till gatan och mellanrummen mellan husen. Eftersom endast del av bostäderna har överblick över föreslagen markparkeringen kan den upplevas otrygg om markparkeringen inte är väl upplyst och ger överblick.

Tidplan

Antagande i kommunfullmäktige

november 2025

Laga kraft tidigast*

december 2025

*Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 augusti 2025

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Gestaltungsprogram, juni 2025
4. Granskningsutlåtande
5. Undersökning om betydande miljöpåverkan, februari 2025
6. Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området, översikt över kommunala beslut samt översikt över detaljplanens kostnader.

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar, med instämmande av Disa Pålman Nilsson (M) och Anders Tiger (KD), bifall till utsänt förslag.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Henrik Unosson (S) antecknar följande till protokollet: ”Vi Socialdemokrater anser att hanteringen av detaljplanerna Volten, Agaten och Pylonen var för sig – som frimärken – skapar allvarliga utmaningar. De borde hanteras tillsammans och med hänsyn till den övriga utvecklingen och förändringen som sker i och runt Orminge. Denna detaljplan innebär

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

också en närhet till Myrsjön med beviljande av dispenser från strandskydd, påverkan av och intrång i naturreservat etc. Vi anser detta vara mycket oroande. I underlaget till beslutet hävdas att det ekologiska spridningssambandet mellan naturområdena i Rensättra och Skarpnäs inte bedöms påverkas negativt av ett genomförande av planen. Detta påstående anser vi helt sakna grund, då viktiga spridningssamband inte bara kommer att försvagas blockeras, utan istället helt blockeras av den getingmidja som områdets aktuella detaljplaner skapar. I Nacka kommuns förslag till översiktsplan 2050, under avsnittet "Natur och ekosystemtjänster" finns till exempel följande att läsa; "Grön infrastruktur (nätverk av naturmiljöer) är avgörande för livsmiljöer för växter och djur. Nacka har ädellövskog och äldre barrskog med unika värden, viktiga för Stockholmsregionen och nationellt betydelsefulla ekomiljöer. Spridningskorridorer för dessa skogar går genom kommunen, men riskerar att försvagas av utveckling och förtätning av bebyggelse". Inom stockholmsregionen finns det 10 så kallade gröna kilar. En av dem är Nacka Värmdö-kilen för vilken Skarpnäs naturreservat är en viktig del. Region Stockholm slår fast att kilarna är mycket svaga på vissa platser, till exempel spridningskorridoren mellan de gröna värdekärnorna Nyckelviken och Velamsund. I dessa kilar finns det värdekärnor där den biologiska mångfalden – däggdjur, fåglar, insekter, träd, örter, mossor, lavar – kan leva och sprida sig ända in i bebyggda områden. De är korridorer av liv. När de blir för smala eller bryts försvåras spridningen. Värdekärnorna isoleras och utarmas. Vi anser att det aktuella detaljplaneförslaget, tillsammans med detaljplanerna Agaten, Volten, Kummelbergets utvidgning tillsammans med bygget av privat simhall är ett allvarligt hot mot Skarpnäs och Rensättras naturreservats funktion som fungerande delar av den gröna kilen Nacka-Värmdö. I det aktuella detaljplanebeslutet hävdas också att ett färdigbyggt Parkeringshus i Orminge Centrum skulle svälja behovet av infartsparkeringar och även kompensera för det bortfall som blir verklighet vid genomförandet av den aktuella planen. Vi anser att det är rent önsketänkande, då det är uppenbart att det angivna Parkeringshuset inte kommer att kunna erbjuda sådan kapacitet. Vi befarar att förväntningarna i planen att Myrsjön ska kunna reglera översvämningar vid skyfall är överdrivna. Samma förhoppningar avseende Myrsjöns funktion i samband med skyfall finns i detaljplaneförslaget för utvidgning av Kummelbergets industriområde. Vi saknar en samlad analys avseende Myrsjöns kapacitet i detta avseende. Redan idag svämmar Myrsjön över vid ihållande regn."

Lina Olsson (NL) antecknar följande till protokollet: "Planen innebär ett nyttjande av mark i nära anslutning till Orminges norra bostadskvarter. Nackalistan är i grunden positiv till detaljplanen. Utformning och lokalisering är väl anpassat till närliggande bebyggelse. Den GC-bana som lagts till detaljområdet är en liten modifiering som innebär en stor positiv förändring för tillgänglighet och trafiksäkerhet för fotgängare och cyklister till och från Orminge C samt Hasseludden. Dock finns det fortfarande risk för att oskyddade trafikanter till holmen i Myrsjön eller till Telegrafberget går eller cyklar via Skarpövägen, som saknar gång och cykelbana. Det kan finnas anledning att göra trafiksäkerhetshöjande åtgärder även på Skarpövägen. Nackalistan vill bevara de existerande träderna på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

detaljplaneområdet så långt som möjligt, då dessa är ett viktigt artspridningsområde i form av ett svagt grönt samband inom den s k Värmdökilen. Detta gäller särskilt trädskärmen mellan Skarpövägen och den gamla kraftledningsgatan (där träden är avverkade). Området är markerat som "NATUR". På nämnden uttalade ansvarig tjänsteperson att även dessa träd kommer att bevaras, och inte bara de 12 i plankartan utpekade träden närmre bostadshusen. Mot bakgrund av att denna plan innebär ett förhållandevis litet intrång i naturmiljön så accepterar Nackalistan denna plan med de synpunkter som har förts fram. I samband med att denna och andra närliggande byggprojekt (Agaten, Volten, Kummelbergets verksamhetsområde) ökar är det viktigt att kommunen tar ett helhetsgrepp för att förbättra infrastruktur för bland annat vägar, kommunikationer och dagvatten samt värnar om befintliga grönområden."

Christina Ståldal (NL) antecknar följande till protokollet: "Med tanke på den dominerande arkitekturen i Ormingeområdet där 5-våningshus är de högsta husen i närområdet vore det mycket önskvärt att fundera över och planera för om inte detta också skulle gälla de kommande nya husen i Pylonen. Det skulle bättre harmoniera med Orminges dominerande arkitektur och ge de omkringboende bättre utsikt och ljusinsläpp än med hus på 7 våningar, som här planeras för. Det är ett sent inspel om att ta tillvara områdets karaktär, men tillgodoser många kritiska synpunkter vad gäller utformning som har kommit ärendet till del."

Rolf Wasteson (V) antecknar följande till protokollet: "Detaljplanen för Pylonen är en av ett antal detaljplaner i närområdet som behandlats samtidigt. Det är en brist att inte ett samlat arbete i form av ett planprogram eller annan form av samordning skett när det gäller de aktuella planerna. Frågor om problem med påverkan på spridningssamband, växtlighet, kraftiga regn, friluftsliv mm behandlas i var och en av planerna. Detta trots att just sådana problem är aktuella för samtliga av planerna. Det är en brist då summan av t.ex. mindre påverkan på spridningssamband, kan bli så stor att den inte kan avfärdas på det sätt som görs i respektive plan. Detaljplanen för Pylonen utnyttjar i huvudsak redan hårdgjorda ytor för byggnation vilket är bra men samtidigt så är spridningskorridoren vid den aktuell platsen mycket smal vilket är negativt. Positivt är dock att biotoptak kan komma att bli aktuellt på byggnaderna inom planen. När frågan om byggnation på den gamla kraftledningsgatan var uppe till behandling för ett antal år sedan framförde Vänsterpartiet att vi ville ha i huvudsak hyresbostäder i området, något som vi inte fick gehör för hos andra partier. Något som inte ligger inom planen men ändå påverkar den är den bristande trafiksäkerheten för gångtrafikanter och cyklister på omkringliggande vägar. Det är vår förhoppning att detta kommer att åtgärdas i anslutning till att Pylonen och omgivande nya planområden bebyggs."

Sidney Holm (MP) antecknar följande till protokollet: "Pylonen är ett av tre områden i Orminge som har blivit möjliga att bygga bostäder på genom att gräva ner en luftburen kraftledning som tidigare gick genom området. Intäkter från markförsäljningarna har varit

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

en förutsättning för att kunna gräva ner luftledningarna, ett beslut som Miljöpartiet står bakom. Utöver att frigöra mark för rekreation och bostadsbyggande blir vi även av med det skadliga magnetfältet kring luftledningarna. Påverkan på områdets naturvärden blir i det här fallet bli relativt liten, eftersom en stor del av bebyggelsen är tänkt att placeras på befintliga infartsparkeringar och i det som tidigare var ett kraftledningsstråk. Dock ser vi att hållbarhetsambitionerna kunde ha varit högre. När det ska byggas på mark som kommunen äger finns det stora möjligheter att påverka vad som byggs. Miljöpartiet vill att detta ska utnyttjas för att nå de hållbarhetsmål kommunen antagit. För att uppfylla kommunens lokala miljömål och bidra till att nå det övergripande globala klimatmålet behövs att alla bidrar. Här hade kommunen en möjlighet men valde att fokusera mer på gestaltning än lokala miljömål.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00120

§ 167

Detaljplan för Allmänna anläggningar Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklön 37:4, 37:28 och 37:58, Saltsjöqvarn på västra Sicklaön

Information inför samråd

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av trafikområde, gång- och cykelväg, kaj och dagvattenledningar i Saltsjöqvarn. Vissa anläggningar i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis vara i enskilt ägo, varför planen även syftar till att möjliggöra att nödvändiga rättigheter kan bildas.

Planförslaget innebär en ändrad markanvändning från kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen innebär inte någon faktisk förändring av hur området ser ut idag. För genomförandet av detaljplanen föreslås att blivande allmän platsmark överläts till kommunen. Denna detaljplan möjliggör att trafikområdet i direkt anslutning till Hästholmsvägen, samt området vid Saltsjöqvarns kaj kan övergå i kommunalt ägo. I en annan detaljplan, som tas fram parallellt med denna detaljplan, möjliggörs att Saltsjöqvarns tunnel kan tas över av kommunen.

Plankostnaden belastar kommunens ekonomi. Detaljplanen innebär att enskilda fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av trafikområde, gång- och cykelväg, kaj och VA. Enskilda fastigheter kommer att behålla drift- och underhållskostnader för de anläggningar som fortsatt ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ett utökat ansvar och därmed ökade driftskostnader.

Strandskyddet upphävs för planområdets landområde men kvarstår för vattenområdet. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under september 2025.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av trafikområde, gång- och cykelväg, kaj och dagvattenledningar i Saltsjöqvarn. Vissa anläggningar i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis vara i enskilt ägo, varför planen även syftar till att möjliggöra att nödvändiga rättigheter kan bildas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planområdet är beläget vid Saltsjöqvarn på västra Sicklaön. Planområdet angränsar i söder av Saltsjöqvarn, i väster av Danvikens Hospital, i norr av Saltsjön och i öster av Danviksstrand. Området består av enskilt ägda fastigheter; Sicklaön 37:4, 37:28 och 37:58. Trafikområde, gång- och cykelväg och kaj är upplåten till gemensamhets-anläggningen Sicklaön ga:100 som förvaltas av Saltsjöqvarns samfällighetsförening.

Planförslaget innebär en ändrad markanvändning från kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Planförslaget möjliggör ett kommunalt övertagande av gemensamma ytor och anläggningar i Saltsjöqvarn genom att området planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att gång- och cykelväg som förbinder området till Saltsjöqvarn och Finnboda samt kaj kommer få markanvändningen allmän plats. Detaljplanen innebär inte någon faktisk förändring av hur området ser ut idag.

Planområdets VA-försörjning är redan utbyggd och sker genom enskilt ägda ledningar, vilka är anslutna till kommunens VA-nät utanför planområdet. Dagvattensystemet är redan utbyggt och består främst av enskilda dagvattenledningar som delvis är anslutna till det kommunala nätet och som löper vidare ut i Saltsjön.

Strandskyddet upphävs för planområdets landområde men kvarstår för vattenområdet. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ett planarbete pågår parallellt med denna detaljplan, i angränsning till den sydöstra delen av planområdet. Syftet med den planen är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av vägtunneln och ledningar i Saltsjöqvarn.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under september 2025.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planförslaget innebär att en stor del av området som idag utgörs av kvartersmark, övergår till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Då området redan är utbyggt och tas över i befintligt skick innebär planförslaget i huvudsak inga förändringar av den fysiska miljön. Det bedöms därför inte innebära några direkta konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Tidplan

Samråd september 2025
Granskning Q4-Q1 2025/2026
Antagande i kommunfullmäktige Q2 2026
Laga kraft tidigast* Q2 2026

**Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ekonomiska konsekvenser

Plankostnaden belastar kommunens ekonomi. Detaljplanen innebär att enskilda fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av trafikområde, gång- och cykelväg, kaj och VA. Enskilda fastigheter kommer att behålla drift- och underhållskostnader för de anläggningar som fortsatt ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ett utökat ansvar och därmed ökade

Av det avtal som tecknades 2021 mellan kommunen och Saltsjöqvarns samfällighet (GA100) framgår att kommunen tar kostnader fram detaljplanen och fastighetsrättsliga åtgärder. Alla fastighetsägaren i Saltsjöqvarn, varav kommunen är en, är delägare i GA 100.

Avsikten med detaljplanerna är att kommunen tar över ansvar för drift av vissa anläggningar (tunnel, kaj, GC-väg och gångfartsområde). Merparten av anläggningar kommer fortsatt vara ett ansvar för fastighetsägarna i Saltsjöqvarn. Inför tecknandet av avtalet gjordes en besiktning av anläggningarna som kommunen ska ta över. Av avtalet framgår att anläggningar bedöms vara i så pass gott skick att kommunen kan ta över dem som de är. När detaljplanen vunnit laga kraft och den formella överlåtelsen av anläggningarna ska ske görs en överlåtelsebesiktning. Om någon anläggning då befinns vara i sämre skick än vad som konstaterades vid besiktningen när avtalet tecknades ska samfälligheten bekosta nödvändiga reparationer.

Vidare framgår att kommunen ska ersätta samfälligheten med 1 474 tkr för investeringar som gjorts i belysningsanläggningen i tunneln. Denna ersättning ska betalas ut när detaljplanen vunnit laga kraft.

Projektet har pågått sedan 2012 och beräknas avslutas vid utgången av 2026. Projektet hade en ursprunglig utgiftsbudget beslutad 2017 på 5,1 miljoner kronor. När arbetet med projekt gick in i mer intensiv fas 2024 var dessa medel förbrukade. Kommunstyrelsen beviljade en utökad budget med 4,4 miljoner kronor i september 2024. Av den totala budget 9,5 mkr har 3,2 miljoner kronor använts före 2021. 3,3 miljoner finns för framtagande av detaljplanerna och 3,1 miljoner kronor för kostnader kopplat till allmänna anläggningar, varav ersättningen till samfälligheten utgör nästan 1,5 miljoner kronor.

Natur- och trafikinämnden har redan idag ansvar för drift och underhåll av gång- och cykelvägen genom servitut. När kommun tar över de allmänna anläggningarna tillkommer kostnad för drift- och underhåll av kaj samt tunnel. I samband med övertagandet aktiveras den gåva som kaj och tunnel är, vilket ökar natur- och trafikinämndens kapitalkostnader. Den årliga driftskostnaden beräknas vara 0,9 miljoner kronor.

Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär att området som idag utgörs av kvartersmark i privat ägo övergår till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Då området redan är utbyggt och tas över

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

i befintligt skick innebär planförslaget i huvudsak inga förändringar av den fysiska miljön. Det innebär att det inte uppkommer några direkta konsekvenser för barn. Långsiktigt innebär planförslaget däremot en positiv konsekvens ur ett socialt perspektiv då allmänhetens tillgång till kaj och gång- och cykelväg i området säkerställs eftersom marken inte får upplåtas för enskilda, till skillnad från nuvarande kvartersmark. Med ett kommunalt övertagande innebär det även att en god drift och underhåll säkerställs.

Konsekvenser för klimat och miljö

Detaljplanen innebär endast att befintliga förhållanden bekräftas och bedöms därmed inte medföra någon påverkan på klimat och miljö.

Översikt Allmänna anläggningar - kajen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
☒	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2013-11-05 §215	KSSU	Delegationsbeslut
☐	Detaljplan, samråd		MSN	Information om samråd
☐	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
☐	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
☐	Detaljplan, granskning		MSN	
☐	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
☐	Detaljplan, antagande		KF	

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Kartan visar områdets avgränsning samt var i Nacka kommun området ligger.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 augusti 2025

Bilagor

1. Utkast till plankarta

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00121

§ 168

Ändring av del av detaljplan DP 95 och detaljplan DP 279, fastigheten Sicklaön 37:4 m. fl. i Saltsjöqvarn på västra Sicklaön

Information inför samråd

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med ändringen är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av vägtunneln i Saltsjöqvarn. Vissa anläggningar i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis vara i enskild ägo, varför ändringen även syftar till att möjliggöra att nödvändiga rättigheter kan bildas.

Planförslaget innebär en ändrad markanvändning från kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Ändringen innebär inte någon faktisk förändring av hur området ser ut idag. Ändringen påverkar bara markanvändningen under mark och innebär inte någon förändring av gällande detaljplans bestämmelser vid markytan, det vill säga att markanvändningen och byggrätter för markytan kvarstår enligt gällande detaljplan. Denna ändring möjliggör att Saltsjöqvarns tunnel kan tas över av kommunen. I en annan detaljplan, som tas fram parallellt med denna detaljplan, möjliggörs att trafikområdet i direkt anslutning till Hästholmsvägen, samt området vid Saltsjöqvarns kaj kan övergå i kommunalt ägo. För genomförandet av detaljplanen föreslås att blivande allmän platsmark överläts till kommunen.

Plankostnaden belastar kommunens ekonomi. Ändringen innebär att enskilda fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av vägtunneln. Enskilda fastigheter kommer att behålla drift- och underhållskostnader för de anläggningar som fortsatt ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ett utökat ansvar och därmed ökade driftskostnader.

Planenheten har för avsikt att skicka ändringen för samråd under september 2025.

Ärendet

Syftet med ändringen är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av vägtunneln i Saltsjöqvarn. Vissa anläggningar i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis vara i enskild ägo, varför ändringen även syftar till att möjliggöra att nödvändiga rättigheter kan bildas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planområdet är beläget vid Saltsjöqvarn på västra Sicklaön. Planområdet angränsar i söder av Saltsjöqvarn, i väster av Danvikens Hospital, i norr av Saltsjön och i öster av Danviksstrand.

Planförslaget innebär en ändrad markanvändning från kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Ändringen innebär inte någon faktisk förändring av hur området ser ut idag. Ändringen påverkar bara markanvändningen under mark och innebär inte någon förändring av gällande detaljplans bestämmelser vid markytan, det vill säga att markanvändningen och bygggrätter för markytan kvarstår enligt gällande detaljplan. Denna ändring möjliggör att Saltsjöqvarns tunnel kan tas över av kommunen.

I en annan detaljplan, som tas fram parallellt med denna detaljplan, möjliggörs att trafikområdet i direkt anslutning till Hästholmsvägen, samt området vid Saltsjöqvarns kaj kan övergå i kommunalt ägo. För genomförandet av ändringen föreslås att blivande allmän platsmark överläts till kommunen. Planförslaget möjliggör ett kommunalt övertagande av gemensamma ytor och anläggningar i vägtunneln i Saltsjöqvarn, genom att området planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Den tekniska försörjningen är utbyggd inom området. VA- försörjningen sker genom enskilt ägda ledningar, vilka är anslutna till kommunens VA-nät utanför planområdet.

Ett annat detaljplanearbete pågår parallellt med denna ändring, i angränsning till den södra och norra delen av planområdet. Syftet med den detaljplanen är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av trafikområde, gång- och cykelväg, kaj och ledningar i Saltsjöqvarn.

Planenheten har för avsikt att skicka ändringen för samråd under september 2025.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planförslaget innebär att en stor del av området som idag utgörs av kvartersmark, övergår till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Då området redan är utbyggt och tas över i befintligt skick innebär planförslaget i huvudsak inga förändringar av den fysiska miljön. Det bedöms därför inte innebära några direkta konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Tidplan

Samråd september 2025
Granskning Q4-Q1 2025/2026
Antagande i kommunfullmäktige Q2 2026
Laga kraft tidigast* Q2 2026

**Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ekonomiska konsekvenser

Plankostnaden belastar kommunens ekonomi. Detaljplanen innebär att enskilda fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av trafikområde, gång- och cykelväg, kaj och VA. Enskilda fastigheter kommer att behålla drift- och underhållskostnader för de anläggningar som fortsatt ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ett utökat ansvar och därmed ökade driftskostnader.

Av det avtal som tecknades 2021 mellan kommunen och Saltsjöqvarns samfällighet (GA100) framgår att kommunen tar kostnader fram detaljplanen och fastighetsrättsliga åtgärder. Alla fastighetsägaren i Saltsjöqvarn, varav kommunen är en, är delägare i GA 100.

Avsikten med detaljplanerna är att kommunen tar över ansvar för drift av vissa anläggningar (tunnel, kaj, GC-väg och gångfartsområde). Merparten av anläggningar kommer fortsatt vara ett ansvar för fastighetsägarna i Saltsjöqvarn. Inför tecknandet av avtalet gjordes en besiktning av anläggningarna som kommunen ska ta över. Av avtalet framgår att anläggningar bedöms vara i så pass gott skick att kommunen kan ta över dem som de är. När detaljplanen vunnit laga kraft och den formella överlåtelsen av anläggningarna ska ske görs en överlåtelsebesiktning. Om någon anläggning då befinner sig i sämre skick än vad som konstaterades vid besiktningen när avtalet tecknades ska samfälligheten bekosta nödvändiga reparationer.

Vidare framgår att kommunen ska ersätta samfälligheten med 1 474 tkr för investeringar som gjorts i belysningsanläggningen i tunneln. Denna ersättning ska betalas ut när detaljplanen vunnit laga kraft.

Projektet har pågått sedan 2012 och beräknas avslutas vid utgången av 2026. Projektet hade en ursprunglig utgiftsbudget beslutad 2017 på 5,1 miljoner kronor. När arbetet med projekt gick in i mer intensiv fas 2024 var dessa medel förbrukade. Kommunstyrelsen beviljade en utökad budget med 4,4 miljoner kronor i september 2024. Av den totala budget 9,5 mkr har 3,2 miljoner kronor använts före 2021. 3,3 miljoner finns för framtagande av detaljplanerna och 3,1 miljoner kronor för kostnader kopplat till allmänna anläggningar, varav ersättningen till samfälligheten utgör nästan 1,5 miljoner kronor.

Natur- och trafikinämnden har redan idag ansvar för drift och underhåll av gång- och cykelvägen genom servitut. När kommun tar över de allmänna anläggningarna tillkommer kostnad för drift- och underhåll av kaj samt tunnel. I samband med övertagandet aktiveras den gåva som kaj och tunnel är, vilket ökar natur- och trafikinämndens kapitalkostnader. Den årliga driftskostnaden beräknas vara 0,9 miljoner kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär att området som idag utgörs av kvartersmark i privat ägo övergår till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Då området redan är utbyggt och tas över i befintligt skick innebär planförslaget i huvudsak inga förändringar av den fysiska miljön. Det innebär att det inte uppkommer några direkta konsekvenser för barn. Långsiktigt innebär planförslaget däremot en positiv konsekvens ur ett socialt perspektiv då allmänhetens tillgång till området säkerställs eftersom marken inte får upplåtas för enskilda, till skillnad från nuvarande kvartersmark. Med ett kommunalt övertagande innebär det även att en god drift och underhåll säkerställs.

Konsekvenser för klimat och miljö

Detaljplanen innebär endast att befintliga förhållanden bekräftas och bedöms därmed inte medföra någon påverkan på klimat och miljö.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 augusti 2025

Bilagor

1. Utkast till plankarta
2. Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00160

§ 169

Upphävande av del av stadsplan S 242 för fastigheten Sicklaön 134:1 m.fl., på västra Sicklaön

Beslut om planuppdrag

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till upphävande av del av stadsplan S 242.

Sammanfattning av ärendet

Området där stadsplan S 242 föreslås upphävas är beläget centralt på västra Sicklaön, inom området Järlahöjden. Syftet med att upphäva stadsplanen i området är att ge möjlighet för tälthallar (istält och fotbollstält) och klubbhus att vara kvar i väntan på att kommunen tar fram en ny strukturplan för området som helhet för att sedan starta detaljplaneläggning. Tälthallarna (istält och fotbollstält) och klubbhus strider mot den gällande stadsplanens användning som regleras som prickmark, mark som inte får bebyggas. Ett permanent bygglov är därför inte möjligt och de tidigare tidsbegränsade byggloven som givits är inte möjliga att förlänga.

De delar av stadsplanen som föreslås upphävas är prickmark (mark som inte får bebyggas) med användningen allmänt ändamål. Området för upphävandet utgör kommunägd mark.

Planarbetet föreslås bedrivas med förenklat standardförfarande, vilket innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning utan detaljplan går direkt från samråd till antagande.

Planarbetet bekostas av kommunen.

Ärendet

Syftet med upphävandet av delar av stadsplanen S 242 är att möjliggöra för befintliga tälthallar (istält och fotbollstält) och klubbhus att fortsatt ska kunna vara kvar i väntan på att kommunen tar fram en ny strukturplan för området som helhet för att sedan starta detaljplaneläggning.

Verksamheterna är belägna inom Järlahöjden, på västra Sicklaön. Området är uppdelat i två områden, ett som omfattar befintligt istält, söder om Griffelvägen, och ett område som omfattar fotbollstält och klubbhus, söder om Nacka ishall och Nacka IP samt norr om Järlahöjdens förskola. För området gäller stadsplan S 242, som vann laga kraft 1972. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tälthallarna och klubbhuset är planstridiga då de står på mark som är reglerat som prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Det är därför inte möjligt att medge permanent bygglov. Tälthallarna och klubbhuset har tidigare fått tidsbegränsade bygglov men dessa är inte möjliga att förlänga enligt plan- och bygglagens regler.

Kommunstyrelsen beslutade den 17 juni 2024 §127, i samband med att projektet Mötesplats Nacka pausades, att kommunen ska se över helheten för området Centrala Nacka och att en ny strukturplan ska tas fram. Centrala Nacka omfattar området Järlahöjden, där de aktuella byggnaderna är belägna. Ett framtagande av en ny detaljplan skulle föregå processen med strukturplanen och bedöms kunna försvåra möjligheten för att få en bra helhet för det framtida området.

Berörda delar av stadsplanen som föreslås upphävas utgör kommunägd mark. I planarbetet kommer utredas den mer exakta avgränsningen samt vilka konsekvenser ett upphävande av berörda delar av stadsplanen kommer att få.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Området utgörs av idrottsanläggningar. Upphävandet av del av stadsplanen bedöms inte påverka brottsförebyggande aspekter. Det kan däremot ses som en positiv konsekvens ur ett trygghetsskapande perspektiv genom att området, medan helheten ses över, fortsättningsvis kan användas för idrottsverksamhet.

Planarbetets bedrivande

Planenhetens bedömning är att föreslaget upphävande för del av stadsplanen kan hanteras med förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. 38 § och 38 b § samt 38 § c då:

- det är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen
- det inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- det inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan
- detaljplanens genomförandetid har gått ut

Ett förenklat standardförfarande innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning utan detaljplan går direkt från samråd till antagande. Synpunkter kan därmed endast lämnas i samrådet.

Tidplan

Samråd kvartal 4 2025

Antagande kvartal 1 2026

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av kommunen och planavtal ska tecknas med fastighetsenheten.

Konsekvenser för barn

Upphävande av del av stadsplanen inom området bedöms vara av intresse för barn och ungdomar, då detta gynnar ett tätortsnära område för idrott- och friluftsliv. Att upphäva del av detaljplanen är positivt ur ett barnperspektiv då barn, skolor och förskolor ges möjlighet att nyttja platser för undervisning, motion och lek. Det i sin tur bidrar till barnets rätt till utveckling samt bästa möjliga hälsa.

Konsekvenser för klimat och miljö

Upphävande av del av stadsplanen innebär endast att befintliga förhållanden bibehålls och bedöms därmed inte medföra någon påverkan på klimat och miljö.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 9 juli 2025

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00047

§ 170

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

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00001

§ 171

Pågående planarbeten 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Information om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00003

§ 172

Pågående planbesked 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Ingen information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00169

§ 173

Krav på ventilationsåtgärder för förskola, Alexanderskolan, Valsvägen 2, Sicklaön 38:10

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutar följande villkor för Alexanderskolan Östermalm AB med organisationsnummer 556857-3868, angående verksamheten Alexanderskolan Tre kronor på Tre Kronors Väg 2-10:

1. Verksamheten ska redovisa att rum som används för aktiviteter för barn har tillräcklig mängd uteluft som tillförs direkt till varje rum eller på annat likvärdigt sätt.

Med ”tillräcklig mängd uteluft” menas att det ska tillföras minst 7 liter uteluft per person som normalt sett vistas i rummet samtidigt, samt ett tillägg på 0,35 liter per sekund och kvadratmeter golvarea.

2. Redovisningen ska innehålla följande information:

* Luftflödesprotokoll som visar uppmätt till- och frånluft för varje rum där barn normalt vistas (vid samling, vila, organiserad aktivitet och fri lek).

* Planritning som visar:

- Hur många personer som tillförd uteluft är dimensionerad för i varje rum, där barn normalt vistas varaktigt (vid samling, vila, organiserad aktivitet och fri lek),

- Hur många personer som normalt använder varje rum samtidigt (vid samling, vila, organiserad aktivitet och fri lek),

- Varje rums golvarea (kvadratmeter), samt,

- Rummens benämning, enligt luftflödesprotokollet, som ligger till grund för siffrorna.

3. Redovisningen ska vara inskickad till miljötillsynsenheten senast 12 månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att förena föreläggandet med vite enligt följande:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

* Om verksamheten inte har redovisat enligt punkt 1-2 inom 12 månader från att beslutet funnit laga kraft, så utdöms vite om 450 000 kronor. Därefter ska verksamheten betala ett löpande vite om 50 000 kronor för varje halvår, tills dess att redovisningen är gjord.

Beslutet gäller omedelbart även om det skulle överklagas.

Detta beslut kan överklagas, se sista sidan.

Sammanfattning av ärendet

Miljötillsynsenheten har redan den 8 september 2023 förelagt Alexanderskolan Östermalm AB att ta fram en tids och åtgärdsplan för att Alexanderskolan Tre kronor inte ska överskrida uppgifter om ventilationens maxkapacitet i något rum.

Det saknas fortfarande uppgifter för hur förskolan ska fördela antalet barn vid vila och samlingar så att maxkapaciteten inte överskrids.

Miljötillsynsenheten har informerat om risker med att vara fler personer än vad ventilationen är dimensionerad för, samt informerat om och gett möjlighet att komma med synpunkter inför ett föreläggande med vite.

Ärendet

Miljötillsynsenheten utförde tillsynsbesök på Alexanderskolan Tre kronor den 8 juli 2022. Vid besöket så fanns ingen OVK, luftflödesprotokoll eller uppgifter om maxbelastning per rum utifrån Folkhälsomyndighetens vägledning.

OVK och uppgifter om maxbelastning per rum inkom till miljötillsynsenheten den 24 maj 2023. Det saknades fortfarande luftflödesprotokoll, vilket är information som behövs för att ta fram uppgifter om maxbelastning.

Vid tillsynsbesök den 14 juni 2023 framkom att verksamheten regelbundet har dubbelt så många personer i flera rum för vila och samlingar än vad maxbelastningen tillåter.

Den 8 september 2023 förelade miljötillsynsenheten verksamheten att ta fram en tids- och åtgärdsplan för att förskolan inte ska överskrida uppgifter om ventilationens maxbelastning i något rum.

Vid nytt tillsynsbesök den 11 juni 2024 noterades att förskolan fortfarande är mer än dubbelt så många personer dagligen vid vila och samlingar än vad maxbelastningen tillåter.

Den 5 december 2024 förelade miljötillsynsenheten förskolan att anpassa verksamheten till uppgifter om maxbelastning. Redovisning om anpassning skulle sedan komma in till miljötillsynsenheten senast den 5 maj 2025.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Efter flera påminnelser om redovisning till miljötillsynsenheten så inkom den 23 maj 2025 nya uppgifter om maxbelastning per rum. Nu redovisades uppgifter om att vissa rum har högre kapacitet än man redovisat tidigare, utan att det framgår varför. De flesta rummen används fortfarande för betydligt fler barn än vad maxbelastningen tillåter.

Idag saknas fortfarande redovisning för hur verksamheten fördelar barnen vid exempelvis vila och samlingar för att inte överskrida maxbelastning för ventilationen. Luftflödesprotokoll tillhörande OVK har fortfarande inte skickats in till miljötillsynsenheten, trots föreläggande från 2023.

Föreläggandet från den 5 december 2024 är inte uppfyllt då redovisning om hur verksamheten anpassat sig till ventilation saknas samt underlag om luftflödesprotokoll.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 9, 14, 21 och 26 §, 9 kap. 3 § samt 1 kap. 1 §, 1 p, 2 kap. 1-3 och 6-7 § miljöbalken och 2-4 § viteslagen.

Miljötillsynsenhetens utredning och bedömning

Vägledning

Tillräcklig ventilation är viktig för en hälsosam inomhusmiljö. Ventilationsanläggningen i en byggnad ska transportera bort partiklar som allergener, kemikalier och andra föroreningar i inomhusluften, samtidigt som den ska tillföra frisk luft. Ventilationsanläggningens funktion och dimensionering har stor betydelse för inomhusmiljön, och ventilationen är en viktig begränsande faktor för ett rum.

Dålig luftkvalitet kan leda till trötthet, koncentrationssvårigheter och större smittrisk på kort sikt, och ökad risk bland annat för astma och allergi på längre sikt.

Folkhälsomyndigheten har därför tagit fram allmänna råd om ventilation i bostäder och lokaler för allmänna ändamål, med särskilda riktlinjer för skolor och lokaler för barnomsorg.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd ska ventilationen i skolor och förskolor dimensioneras så att minst 7 liter per person, samt ett tillägg på 0,35 liter per kvadratmeter golvyta, tillförs ett rum varje sekund för minska risken för olägenhet för människors hälsa. Vid dessa luftflöden visar vetenskaplig forskning att de flesta mår bra och kan prestera vid stillasittande sysselsättning. Vid mer aktivitet och rörelse behövs högre luftflöden för att luften ska vara bra. Till exempel andas en människa ut runt 15 liter koldioxid per timme vid sängläge, 20 liter vid stillasittande och vid motion runt 120 liter per timme.

Det är viktigt att ventilationen sätts på minst en timme innan verksamhetsdagen börjar för att föroreningar ska hinna vädras ut och luftkvaliteten vara godtagbar. Detta kan variera då effektiviteten på luftutbytet skiljer sig åt beroende på typ av ventilation och hur den är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

installerad. Tillfälligt kan detta lösas med regelbundna vädringsrutiner. Vädringsrutiner är dock en sårbar lösning, dels eftersom det vintertid kan vara opraktiskt att vädra regelbundet, dels för att det blir väldigt personberoende och riskerar att glömmas bort när personal byts ut.

Utredning

En förskola är ansvarig för att säkra att verksamhetslokalerna kan användas utan risk för olägenhet. Det innebär att verksamheten måste känna till verksamhetslokalernas begränsningar och använda lokalerna rätt. Det är även verksamheten som har bevisbördan och ska kunna visa att luftflödena är tillräckliga samt att luftkvaliteten inte innebär risk för olägenhet för människors hälsa. Verksamheten behöver kontrollera de enskilda rummens ventilation och planera så att inte för många barn använder rummen samtidigt. Om ventilationen inte räcker till så behöver verksamheten antingen planera om aktiviteterna eller installera ventilation som uppfyller kraven. Alternativet är att verksamheten upphör eller hittar en ny, passande lokal.

Både tillsynsbesök och verksamhetens redovisning visar att det regelbundet vistas fler personer i flera rum än vad ventilationen är dimensionerad för, vilket innebär en hälsorisk.

Trots förelägganden sedan 2023 har förskolan inte planerat verksamheten för att säkra att barnens inomhusmiljö är tillfredsställande enligt miljöbalken. Så här långt tyder verksamhetens redovisning på att ventilationen inte räcker till.

Bedömning

Miljötillsynsenheten bedömer att verksamheten behöver välja mellan att minska antalet barn i flera rum, eller installera ventilation som kan tillgodose det luftflöde som behövs. Oavsett vilket alternativ de går vidare med så behöver verksamheten presentera luftflöde och personbelastning i alla rum som används, samt säkra att de lever upp till Folkhälsomyndighetens rekommendationer kring luftflöde.

Miljötillsynsenheten bedömer att ett vitesföreläggande är motiverat för att förmå förskolan och huvudmannen för verksamheten att efterleva kraven, eftersom verksamheten har haft anmärkningar sedan 2022 och, trots flera förelägganden, inte har visat att de använder lokalerna enligt vad ventilationen är dimensionerad för. Vitesbeloppets storlek är satt utifrån vad liknande ventilationsåtgärder kostar.

Slutligen bedömer miljötillsynsenheten att även löpande vite bör ses som en relativt kortsiktig lösning. Om verksamheten inte kan säkra en god inomhusmiljö trots vite, så kan det bli aktuellt att förbjuda verksamheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ekonomiska konsekvenser

Föreläggandet får direkta konsekvenser för verksamheten, beroende på hur verksamheten går vidare. Om de löser det genom att minska antal barn, så minskar även intäkterna. Om de löser det genom att öka ventilationen så innebär det en investeringskostnad som motsvarar installationen, samt eventuellt även ökade kostnader för drift och underhåll. Det kan antingen hamna direkt på verksamheten eller gå via fastighetsägaren. Om de inte arbetar vidare med frågan så innebär vitet en direkt ekonomisk belastning för verksamheten.

Konsekvenser för barn

Eftersom barn och ungdomar vistas en stor del av dygnet inomhus så har inomhusmiljön särskilt stor betydelse för hur de exponeras för olika hälsoskadliga ämnen. Föreläggandet syftar till att säkra en god inomhusmiljö för barnen i verksamheten. Om verksamheten löser frågan genom att minska antalet barn så kan det leda till att något barn inte får sitt förstahandsval.

Konsekvenser för klimat och miljö

Beslutet har inga större konsekvenser för klimat och miljö, utöver inomhusklimat och inomhusmiljö.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, daterad den 7 augusti 2025

Bilagor

1. Föreläggande om att redovisa en åtgärdsplan för ventilationen, § 2023-657 MSN
2. Föreläggande om att anpassa verksamheten för ventilationen, § 2024-1536 MSN
3. Uppgifter om maxbelastning samt befintligt antal personer per rum, 2023-09-07
4. Senast uppdaterade planritning gällande maxbelastning, 2025-05-23

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkar, med instämmande av Henrik Unosson (S), bifall till utsänt förslag.

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsanteckning

Alva Dahn (S) antecknar följande till protokollet: "Nackas förskolor ska vara i världsklass. Det innebär att både barn och personal ska ha en god arbetsmiljö. Tyvärr är detta inte första gången vi ser att förskolor i Nacka har undermålig luftmiljö. Vi Socialdemokrater har lämnat protokollsanteckningar i liknande ärenden många gånger, exempelvis 22/9 -2021, 17/11-2021 och 30/8 -2023. I detta specifika ärende så är problemet större än tidigare. Första tillsynen som lyfte problemen på Alexanderskolan var i juli 2022. Då fick Alexanderskolan uppgifter om att överlämna bl.a. luftflödesprotokoll och uppgifter om maxbelastning per rum till kommunen. Vid tillsynsbesök i maj 2023 så hade detta inte kommit kommunen tillhanda och inga förändringar hade skett i luftmiljön. I skrivande stund finns fortfarande inga uppgifter om att Alexanderskolan har åtgärdat problemen. Misstankar finns om att det är för många barn i respektive rum för att kunna tillgodose god tillförsel av ny luft i lokalerna. Vid anmälningarna som kom in till kommunen 2022 fanns uppgifter om att det uppmäts över 30 grader under längre tid i lokalerna. Det är oacceptabelt att en förskola kan fortsätta driva sin verksamhet i kommunen där detta är barnens och personalens arbetsmiljö. Tar vi dessutom in tiden som passerat från första tillsynen till dags datum så handlar det om 3 år av undermålig inommiljö. De som började på förskolan under våren 2022 kommer snart att börja i förskoleklass, vilket betyder att nästan hela deras förskoletid har spenderats i olämpliga lokaler. Det är för många barn för ytan som används, det är för varmt och det är för dålig luft i lokalerna. Under sammanträdet 17/11-2021 skrev vi följande i vår protokollsanteckning rörande luftmiljö på andra förskolor; "På nämnden idag tillkom ytterligare två förskolor med ventilation med så stora brister att förskolebarnen utsätts för ohälsa. Det är uppseende väckande att de fyra förskolorna kommunala och privata, trots Miljöenhetens inspektioner och skriftliga krav på åtgärder, under ett flertal år medvetet undandragit sitt ansvar. Ytterst faller ansvaret på Nacka kommuns Kommunfullmäktige om inte ansvariga nämnder och verksamheter reagerar och tar sitt ansvar för barnen.". Tyvärr gäller detsamma fortfarande idag. Vid sammanträdena 2021 yrkade vi att minska tiden för rättelse från 24 till 12 månader. I detta ärende är tiden satt till 12 månader, vilket kan anses rimligt för att tillgodose de förändringar som krävs i lokalerna. 2026 är det 4 år sen första tillsynen, vilket återigen utgör en väldigt stor andel av ett barns förskoletid. Vi är glada att nämnden beslutat om att förelägga vite om Alexanderskolan inte vidtar åtgärder inom 12 månader, samtidigt som vi är bedrövade över att detta tillåts pågå under så lång tid."

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00168

§ 174

Ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad, Sicklaön 73:10, Skuruparken, stuga 15

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för en ersättningsbyggnad om cirka 30 m² på fastigheten Sicklaön 73:10, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilagorna 1-5 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 augusti 2025.
2. Endast den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk för åtgärden.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a) Området kring byggnaden får inte förses med staket, privatiserande anläggningar eller andra anordningar som avhåller allmänheten från platsen.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 k § miljöbalken).

Lagstöd med mera

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 §, 7 kap. 18 c, 7 kap. 18 e § punkt 1, 7 kap. 18 i §, 7 kap. 25 - 26 §§, och 16 kap. 2 § miljöbalken.

Sammanfattning av ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna söks för en ersättningsbyggnad av en nedbrunnen stuga i Skuruparken. Den nya byggnaden motsvarar ungefär den senast lagligt uppförda byggnaden på platsen. Eftersom den uppförs på samma plats så kan den betraktas som en ersättningsbyggnad. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer därmed att det finns särskilda skäl för dispens genom att platsen redan har tagits i anspråk. Strandskyddets syften bedöms inte påverkas negativt av åtgärden. Det enskilda intresset bedöms i detta fall väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd och dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för en ersättningsbyggnad om cirka 30 m² med sovloft på fastigheten Sicklaön 73:10. Byggnadens mått är 7,2 x 4,25 meter. Byggnaden i ansökan är en återuppbyggnad av stuga 15 i Skuruparken, som brann ner våren 2023. Ansökan inkom den 29 april 2025 och kompletterades den 19 maj 2025, se bilaga 1-5.

Tidigare beslut

En ansökan för en ersättningsbyggnad har tidigare hanterats av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka Kommun. Nämnden beslutade den 6 december 2023 att bevilja strandskyddsdispens för återuppbyggnad av en stuga om cirka 43 m² samt en altan och trädäck om cirka 31 m², för att ersätta den nedbrunna stuga 15. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen, som den 27 augusti 2024 beslutade att upphäva nämndens beslut. Länsstyrelsens beslut överklagades av sökanden till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen upphävde både länsstyrelsens beslut och Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut, och återförvisade målet till nämnden för förnyad handläggning (se bilaga 6).

Det ursprungliga ärendet rörde en ersättningsbyggnad om cirka 43 m² samt altan och trädäck om cirka 31 m². I domen anges ”att en ny byggnad ersätter en tidigare byggnad kan ha betydelse för prövningen av om det finns särskilda skäl att bevilja dispens eftersom området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”. Vidare anges i domen att ”det då krävs att den byggnad som ersätts var lagligen uppförd, vilket i detta fall innebär att den antingen ska vara uppförd före 1980 då det utvidgade strandskyddet för Skuruparken infördes eller med strandskyddsdispens därefter. I detta fall är det ostridigt att det inte meddelats någon dispens för den stuga som brann upp”.

Enligt domen fanns det oklarheter i beslutsunderlaget som gjorde att det inte var möjligt för mark- och miljödomstolen att på nuvarande underlag ta ställning till om dispens kunde meddelas.

Miljötillsynsenhetens utredning och bedömning

Enligt den tidigare utredningen som miljötillsynsenheten gjort saknar den nedbrunna byggnaden strandskyddsdispens. Miljötillsynsenheten har också konstaterat att flygfoton visar att stugan utökats mellan kommunens sammanställning av orto 1999/2001 och nästa från 2003. Därefter ser stugans area ut att motsvara den som brann ner 2023. Se bilaga 7.

En stuginventering med fotodokumentation från mitten av 70-talet sammanställdes 1977-1980 för stugorna i Skuruparken. Miljötillsynsenheten har bedömt att den ursprungliga stugan finns fotograferad där den anges som nummer 15, se bilaga 8 och 10. Det saknas dokumentation av när den ursprungliga stugan uppfördes. Det finns en bygglovsritning av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

en liknande stuga från 1965, men det framgår inte vilken stuga ritningen rör. Anteckningar från den äldre fotoinventeringen gör att stugan förutsätts vara anlagd före det utvidgade strandskyddet. Däremot saknas dokumentation av både förändringen från 70-talet och utbyggnaderna som syns på flygfoto mellan åren 1999/2001 och 2003 utförts.

Under våren 2025 utförde miljötillsynsenheten en kompletterande fotodokumentation vid den nedbrunna stugan, med huvudsyftet att avgöra om fotona från 70-talet markerar samma plats för ”stuga 15” som idag. Miljötillsynsenheten konstaterade att fotona från 70-talet visar liknande vyer, terräng och vegetationstyp, men framförallt så syns idag en utskjutande klippa med exakt samma form som i foto från 70-talet. Miljötillsynsenheten bedömer att det är klargjort att fotona från 70-talet är från nuvarande arrende för stuga 15. Se bilaga 10.

För att vidare bedöma den ursprungliga stugans storlek har miljötillsynsenheten både granskat ortofotot från 1999/2001 och fotodokumentationen från 70-talet. Miljötillsynsenheten har även jämfört med ritningen från 1965.

Mätning i det georefererade ortofotot tyder på att stugan vid den tiden var cirka 5,5 x 6 meter, inklusive takutsprång. Stugan i den äldre fotodokumentationen går inte att mäta in i detalj. Det går att grovt skatta kortsidan utifrån dimensioner på brädor, dörrar och fönster, och långsidan kan skattas genom att räkna reglarnas placering enligt de framträdande skruvhålen. Om man förutsätter standardmått så ser storstugans långsida ut att vara cirka 5,4 meter. Storstugans kortsida ser i bild ut att vara något bredare än vinkelstugan, men med en skalenlig modell av ritningen från 1965 så får man ett liknande intryck. Baserat på dörrens utformning så ser vinkelstugan ut att ha de ungefärliga måtten 2x2 meter. Ritningen beskriver en stuga där vinkelstugan är cirka 2x2 meter med liknande höjd som i fotot från 70-talet, med en storstuga som är cirka 5,5 meter lång och 3,7 meter bred.

Miljötillsynsenheten bedömer att en stuga med cirka 25 kvadratmeter byggnadsyta + ytterligare cirka 5 kvadratmeter privat uteplats i husets vinkel med säkerhet fanns på platsen före 80-talet och före det utökade strandskyddet. Trots fotografiernas likhet med ritning från 60-talet så får man dock se arean som grovt skattad. Eftersom det saknas dokumentation från perioden mellan 1976 och tills strandskyddet infördes i Skuruparken, så går det dessutom inte att utesluta att stugan byggts ut före strandskyddet till den utformning den hade 1999/2001. Miljötillsynsenheten bedömer att det inte är rimligt att dessa osäkerheter ska belasta sökanden fullt ut om det handlar om små skillnader utan större påverkan på strandskyddets syften. Osäkerheterna bör då bedömas till sökandens fördel.

Fastigheten är 256748 m² stor och berörd del ligger vid Skurusundet. På platsen gäller strandskydd om 300 meter från strandlinjen på land. Området är inte planlagt.

Platsens läge framgår av bilaga 9.

Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Åtgärden är förbjuden att vidta inom det strandskyddade området och den är därför dispenspliktig. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får nya byggnader inte uppföras inom strandskyddsområde.

För att få strandskyddsdispens krävs att det finns särskilt skäl och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften, att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Dispensen får inte omfatta den del av stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Enligt Naturvårdsverkets och Boverkets handbok Strandskydd – en vägledning för planering och prövning (2009:4) s. 133 (se även prop. 1997/98:45 del 2. s. 89), kan strandskyddsdispens för en likvärdig byggnad ges. Den nya byggnaden ska ha samma ändamål som den tidigare och ha ungefär samma storlek och placering. Dispensen får inte leda till en utökning av den privata zonen. Vidare kan dispens enligt rättspraxis endast beviljas om den äldre befintliga byggnaden är lagligt uppförd och antingen är befintlig eller varit försvunnen en kortare tid. Perioden kan som mest vara fråga om något år.

På platsen för ersättningsbyggnaden har det tidigare funnits en byggnad. I det här fallet saknas dokumentation om den ursprungliga stugans storlek. Miljötillsynsenheten bedömning är att den ursprungliga stugan finns med i fotodokumentationen från stuginventeringen från omkring 1976 och anges som stuga 15. Det är däremot inte klargjort om stugan byggts ut en första gång mellan fotodokumentationen och 1980.

Ersättningsbyggnaden i ansökan har en area om cirka 30 m² vilket bedöms vara nära den ursprungliga stugans storlek. Eftersom en byggnad tidigare har funnits på platsen bedöms området redan ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 e § punkt 1 miljöbalken bedöms därmed finnas. Ansökan om dispens har också lämnats in nära i tiden efter branden vilket gör att platsen fortfarande räknas som ianspråktagen enligt praxis.

Även då det är sökanden som har bevisbördan av att visa vilken storlek den ursprungliga byggnaden haft bör beviskravet enligt rättspraxis inte ställas allt för högt med hänsyn till svårigheterna med att föra bevisning om omständigheter som ligger långt tillbaka i tiden (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 november 2017 i mål nr M 4628-17).

Utifrån de osäkerheter som finns angående den ursprungliga stugans storlek och för att inte ställa kravet på bevisbörda alltför högt, bedöms stugan i ansökan ha ungefär samma storlek som den tidigare byggnaden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Påverkan på strandskyddets syften

Skuruparken har generellt höga naturvärden men på platsen där åtgärden planeras har man inte identifierat markant höga naturvärden. Byggnadens påverkan på djur- och växtlivet bedöms vara litet eftersom den uppförs på samma plats som den tidigare byggnaden.

Skuruparken är ett tätortsnära naturområde och mycket välutnyttjad av friluftslivet. I det här fallet har stugan i ansökan en liknande area som den ursprungliga stugan som bedöms som lagligt uppförd på platsen. Förutom utvidgat strandskydd omfattas inte området av andra områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken. Den allemansrättsliga tillgången i strandområdet bedöms inte påverkas genom att den brunna byggnaden ersätts. För att säkerställa att åtgärden inte leder till en utökning av den privata zonen förses beslutet med villkor om att området kring byggnaden inte får förses med staket, privatiserande anläggningar eller andra anordningar som avhåller allmänheten från platsen. Eftersom tomtplatserna i Skuruparken generellt omfattar enbart stugornas avtryck på marken, får endast den yta som byggnaden upptar på marken få tas i anspråk för åtgärden. Åtgärden bedöms därmed inte påverka strandskyddets syften negativt i det här fallet.

Åtgärden som dispensen avser bedöms därmed vara förenlig med strandskyddets syften varför en strandskyddsdispens kan medges.

Intresseavvägning

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset bedöms i det här fallet väga tyngre än det allmänna intresset för strandskyddet. Påverkan på växt- och djurliv bedöms vara litet då ersättningsbyggnaden uppförs på samma plats som tidigare byggnad. Påverkan på den allemansrättsliga tillgången till strandområdet bedöms inte påverkas negativt då byggnadens area är ungefär samma som tidigare byggnad.

Fri passage

Möjligheten till fri passage längs stranden påverkas inte, eftersom byggnaden återuppförs på den tidigare platsen cirka 100 meter från strandlinjen. Det finns även vägar/stigar i området som ger god tillgång till stranden, och stugan innebär ingen begränsning.

Sammanfattande bedömning

Sammantaget bedöms dispens från strandskyddsbestämmelserna kunna beviljas.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet bedöms inte innebära några särskilda ekonomiska konsekvenser för sökande

Konsekvenser för barn

Beslutet bidrar till att barns tillgänglighet i parken bibehålls.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Konsekvenser för klimat och miljö

Beslutet bidrar inte till några särskilda konsekvenser för klimatet men bidrar till att Skuruparkens naturmiljö tryggas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 augusti 2025

Bilagor

1. Situationsplan
2. Ansökan
 1. Bilaga till ansökan
 2. Komplettering till ansökan
3. Ritningar
4. Dom MMD 2025-03-06, M 6904-24
5. Flygfoton
6. Bild från fotodokumentation 1977-1980
7. Platsens läge
8. Bild från fotodokumentation 2025

Yrkanden

Lina Olsson (NL) yrkar avslag med följande motivering:

”Avslag på strandskyddsdispensen med motivering att den tidigare nedbrunna byggnaden inte var lovligt ianspråktagen, varför det saknas särskilda skäl att ge dispens.

Lagrum är 7 kap 15§ samt 18§ Miljöbalken.”

Helena Westerling (S) yrkar bifall till utsänt förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget och ett avslagsyrkande från Lina Olsson (NL).

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

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) antecknar följande till protokollet: ”Nackalistan vill att det bli naturreservat i Skuruparken. Vi är därför generellt restriktiva till att bevilja bygglov, strandskyddsdispenser och andra tillstånd för existerande och nya stugor i Skuruparken.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nya byggnader riskerar att privatisera allmän platsmark samt även försena och fördyra en eventuell framtida naturreservatsbildningsprocess. Beslut om strandskyddsdispens för enskilda stugor är dock myndighetsutövning. Nämndens roll är att bedöma om tillstånd ska ges eller nekas enbart utifrån gällande lagstiftning. Det finns ett laga-kraftvunnen dom som säger att lagligt uppförda men nedbrunna stugor i Skuruparken ska få återuppföras. Vad som gäller för olovliga uppförda och sedan nedbrunna stugor är inte helt klarlagt, varför vi vill se regelverket kring detta klarlagt. Nämnden valde dock ändå att bevilja strandskyddsdispensen varför omständigheten sannolikt inte kommer att prövas i domstol.”

Rolf Wasteson (V) antecknar följande till protokollet: ”Vänsterpartiet har länge agerat för att Skuruparken ska bli naturreservat. Kommunen har gjort några försök men misslyckats då olika misstag gjort att besluten upphävts. Då hade också förekomsten av stugor och deras privatiserande effekt på området kunnat begränsas. Nu har alliansmajoriteten lagt ned arbetet med detta. Vi kan ändå konstatera att under årens lopp har mycket svartbyggen förekommit liksom försök att utöka hemfridsområden kring stugorna till allmänhetens nackdel. Den nu aktuella stugan är här inget undantag, den stuga som brann ner var till delar just ett svartbygge. Trots att vi egentligen skulle vilja förhindra det så ser vi dock att, utifrån aktuell lagstiftning och rättspraxis, det inte är möjligt att neka strandskyddsdispens för återuppbyggnad av den aktuella stugan så länge det handlar om en byggnadsyta som motsvarar den som funnits innan lagen om strandskydd tillkom.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00016

§ 175

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist informerar om aktuella miljöärenden:

- Aktuell remiss gällande dumpning av sediment
- Miljötillsynsenheten har utfört tillsyn av rökning vid caféer och restauranger under sommaren. Det gjordes drygt 100 inspektioner. Avvikelser är främst att info om rökförbud saknas eller att det finns anvisade rökplatser med askkoppar. Verksamheterna har fått återkoppling.
- Gungviken - Skanska vill utveckla sin anmälan till oktober. Nämnden vill hållas uppdaterade – gärna till oktobernämnden, om material inkommit tills dess.
- Kort info om nationella tillsynsstrategin.
- En kross har anmälts vid Orminge trafikplats. Den ska krossa massor från verksamhetsområdet under en månads tid, vilket är en kortvarig verksamhet.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00163

§ 176

Byggsanktionsavgift för rivning av komplementbyggnad samt att påbörjat nybyggnad av komplementbyggnad utan lov och startbesked

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att [REDACTED] och [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt ska betala en byggsanktionsavgift på 11 289 kronor för att ha rivit befintligt garage utan bygglov och startbesked.
2. Nämnden beslutar att [REDACTED] och [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED], solidariskt ska betala en byggsanktionsavgift på 23 814 kronor för att ha uppfört garage utan bygglov och startbesked.

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 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning

Den 11 oktober 2019 beviljades bygglov för en tillbyggnad av ett garage, där garaget skulle utökas från 26 till 46 kvm. Den 3 mars 2025 inkom en ansökan om slutbesked, tillsammans med ett slutintyg från sakkunnig om kulturvärden. Intyget visade att byggnaden rivits och återuppförts.

Bygglovenheten informerade att ett nytt bygglov krävdes för rivning och nybyggnad av komplementbyggnaden. Den 19 maj 2025 beviljade nämnden bygglov och startbesked i efterhand för rivning och nybyggnad av garaget. I samband med detta informerades fastighetsägaren om att byggsanktionsavgifter skulle tas ut.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 35 103 kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beskrivning av ärendet

Den 11 oktober 2019 beviljades bygglov för tillbyggnad av garage samt utvändig ändring av enbostadshus på aktuell fastighet. Befintligt garage skulle byggas till från 26 till 46 kvm byggnadsarea.

Den 3 mars 2025 inkom ansökan om slutbesked för ärendet. Till ärendet fanns ett slutintyg avseende sakkunnig kontroll av kulturvärden. Intyget innehöll information om att byggnaden rivits och byggts upp. Den ursprungliga ambitionen var att bygga till garaget. Efter påbörjat rivningsarbete visade det sig att asbestcement hade nyttjats i garaget vilket tillsammans med andra svårigheter gällande partiellt bevarande av stomme, eller del av garaget, ledde till att hela byggnaden revs innan nybyggnad. Fotodokumentation är inskickad i slutintyget avseende sakkunnig kontroll av kulturvärden.

Den 14 mars 2025 informerade bygglovenheten att ett bygglov behövde skickas in för nybyggnad av komplementbyggnad.

Den 26 mars 2025 inkom fastighetsägaren med bygglov om nybyggnad av garage.

Den 19 maj 2025 beslutade nämnden om bygglov med startbesked i efterhand för rivning av komplementbyggnad och nybyggnad av komplementbyggnad med beslutsnummer

§ DL 2025-000966. Bygglovenheten har i beslutet samt inför ansökan informerat att byggsanktionsavgifter kommer tas ut.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 20 augusti 2025. Inget yttrande har skickats in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 2 § 1 p PBL. Det krävs bygglov för att inom detaljplan riva en byggnad eller del av byggnad enligt 9 kap. 10 § PBL. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kap. 3 § PBL.

Bygglovenheten har i samband med ansökan om slutbesked den 3 mars 2025 kunnat konstatera att komplementbyggnaden inte följde bygglovet avseende tillbyggnad av garage. Foton från slutintyget avseende sakkunnig kontroll av kulturvärden visar att byggnaden rivits helt innan uppförande. Bygglov beviljades i efterhand den 19 maj 2025.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Fotodokumentation nedan kommer ursprungligen från slutintyget avseende sakkunnig kontroll av kulturvärden.

Garaget innan åtgärder, mars 2022.

Plattan gjuten, hösten 2023. Byggnaden helt riven.

Det nya garaget i februari 2025.

När en byggnad har rivits kan rättelse inte ske genom att åtgärden görs ogjord (dom Mark- och miljööverdomstolen P 1476-13 meddelad 2013-09-19). Eftersom rättelse inte kan göras ska en byggsanktionsavgift tas ut.

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 påbörja rivning utan startbesked anges i 9 kap. 16

§ plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Byggnaden är en komplementbyggnad, och nämnden bedömer att punkt 2 ska tillämpas vid beräkningen av byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Sanktionsarean är 11 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 11 289 kronor $(0,17 \cdot 58800) + (0,002 \cdot 58800 \cdot 11)$, se även beräkning i bilaga 2.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kap. 6 § 2 p PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Sanktionsarean är 31 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 23 814 kronor $(0,25 \cdot 58800) + (0,005 \cdot 58800 \cdot 31)$, se även beräkning i bilaga 3.

Planritning från bygglovet för tillbyggnad av garage.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften är 35 103 kronor.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att [REDACTED] och [REDACTED] ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var dem som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen och har fått fördel av överträdelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 35 103 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att bygglov krävs för nybyggnad.

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.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

Av 11 kapitlet 56 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom, eller
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

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.

Av 11 kap. 60 § PBL framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

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 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.

Av 9 kap. 3 a § PBF följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av 9 kapitlet 16 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots

förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en del av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 1, eller en åtgärd som avser en del av en sådan rivning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

2.när det gäller en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,07 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea,

Enligt 9 kap. 6 § 2 p PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § 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

Tjänsteskrivelse daterad den 6 augusti 2025

Bilagor

1. Beräkning byggsanktionsavgift – rivning
2. Beräkning byggsanktionsavgift – nybyggnad
3. Bygglov och startbesked i efterhand, beslut § 2025-966 med tillhörande ritningar
4. Slutintyget avseende sakkunnig kontroll av kulturvärden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-08-27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00017

§ 177

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Bitr. klimat- och miljödirektör Maria Melcher och bygglovshandläggare Anna Adlivankin informerar om Igelboda stationshus.

Gruppchef Per Sundin informerar om Porsmossens fotbollsplan.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande