

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Nackasalen, onsdagen den 3 december 2025, klockan 18:02-18:09

BESLUTANDE

Johan Krogh (C) ordförande
Disa Pählman Nilsson (M) 1:e vice
ordförande
Henrik Unosson (S) 2:e vice
ordförande
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Lina Olsson (NL)

ERSÄTTARE

Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Sidney Holm (MP)

Övriga deltagare Charlotte Persson, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Per Sundin, Sylvia Ryel,
Emma Rosengren

Utses att justera Henrik Unosson (S)

Justeringsdatum 3 december 2025 § 125
9 december 2025 §§ 121-124, §§ 126-130

Paragrafer §§ 121-130

Underskrifter Sekreterare

.....
Elin Harnesk

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	3 december 2025
Anslaget sätts upp	10 december 2025
Anslaget tas ned	2 januari 2026
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift	
	Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 121	5
Pågående miljöärenden.....	5
Beslut.....	5
§ 122 B 2025-001151	6
Bo 1:11075 (Gnejsvägen 9A).....	6
§ 123 B 2025-001152	10
BO 1:1079 (Gnejsvägen 9B) Ansökan om bygglov för nybyggnad av parhus, marklov	10
§ 124 B 2025-001155	13
BO 1:378 (Västertäppsvägen 53).....	13
Ansökan om bygglov för nybyggnad av parhus, marklov	13
§ 125 B 2025-000690	16
TOLLARE 1:384, 5:1 och 1:16.....	16
Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, radhus, murar och marklov	16
§ 126 B 2025-001326	28
SICKLAÖN 38:49.....	28
Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 22 lägenheter	28
§ 127 MSN	35
TATTBY 2:19, Skidbacksvägen	35
Ansökan om bygglov för nybyggnad av skidlift.....	35
§ 128	37
Pågående bygglovsärenden.....	37
§ 129	38

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Redovisning av delegationsbeslut **38**

§ 130 **39**

Extra ärenden **39**

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 121

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det finns inga pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 122

Bo 1:11075 (Gnejsvägen 9A)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av parhus, marklov

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B5 och B11.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 57 240 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för enbostadshuset, 14 040 kronor
- Avgift för marklovet, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 23 040 kronor
- Planavgift, 20 160 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett parhus och marklov. Parhuset ingår i en grupp om sex parhus som avses uppföras inom samma område på följande fastigheter: Bo 1:376, Bo 1:1096, Bo 1:1097, Bo 1:1075, Bo 1:378 och Bo 1:1079.

Parhuset uppförs i två våningar och vind. Vinden utförs som en råvind med golv som inte går att beträda. Byggnadsarea är 88 kvm, bruttoarea är 176 kvm. Byggnadshöjd är 5,8 meter. Fasader utförs med trä, frontwood slät i olika bredder. Fasader utförs i naturfärgad kulör med gavlar i skogsgrön kulör (NCS S6020-G30Y). Tak beläggs med falsad plåt i grå kulör.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bostäderna utförs som självständiga enheter med separata entréer, självständiga tekniska funktioner som VA och uppvärmning. Varje enhet får även en egen tomt som markeras med hjälp av staket. Totalt 4 parkeringsplatser anläggs på fastigheten.

Tillgänglig säsongsförvaring kommer att anordnas i lovfri byggnad efter slutbesked.

Marklovet innebär markförändringar för byggnationen samt att ett träd som inte får fällas enligt detaljplanen tas ner.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 253 som bland annat har följande bestämmelser. Tomtstorlek får ej understiga 1000 kvm för villor och 800 kvm för parhus. Parhus som uppförs i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 90 kvm. Fastigheten är 801 kvm, byggrätten är därmed 88 kvm. Högst två våningar, vind får inte inredas. Högst byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,8 meter.

Prickad mark får inte bebyggas.

Inom n2-område får träd inte fällas. Inom n2-område krävs marklov för fällning av träd med större stamdiameter än 0,15 meter mätt på en höjd ovan mark på 1,0 meter.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att ett träd fälls inom n2-område där träd inte får fällas.

Yttranden från grannar

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

Inga negativa synpunkter har kommit in.

Remissvar

Nacka Vatten och Avfall AB (avfall) har yttrat sig och framfört följande. De anser att samtliga hushåll i BRF:en bör nyttja den gemensamma avfallshanteringen på fastighet Bo 1:1096. Det skulle innebära färre kärl inom BRF:en jämfört med att respektive hushåll har tre kärl var; gemensamma kärl är yt- och resurseffektivt. Eftersom fastigheterna är belägna i ett område med främst småhus bör de gemensamma kärlen för rest- och matavfall dimensioneras utifrån samma tömningsfrekvens som från och med 1 oktober 2026 är varannan vecka. NVOA rekommenderar att även de gemensamma kärlen för pappers- och plastförpackningsavfall dimensioneras för tömning varannan vecka samt att kärlen för färgat glas-, ofärgat glas- och metallförpackningar dimensioneras för tömning kvartalsvis.

Skäl till beslut

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bostäderna ska utföras som självständiga enheter med bl.a. egna tekniska funktioner och bedöms därmed som parhus.

Ett område med n2-mark där träd inte får fällas löper längs med hela östra fastighetsgränsen mot Gnejsvägen. Nämnden bedömer att det är godtagbart att fälla ett träd inom den marken för att skapa en in- och utfart, parkering samt att möjliggöra etablering och framkomlighet för byggnation. Flertalet träd blir kvar inom n2-marken. Avvikelsen bedöms därmed som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Marklov ges därför med stöd av 9 kap. 35 § PBL.

Nämnden bedömer att sökande kan stämma av med Nacka Vatten och Avfall AB gällande en lämplig lösning på avfallshanteringen. Aktuellt förslag innebär inget hinder för bygglovet då Boverkets byggreglers krav klaras.

Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 november 2025

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Skrivelse säsongsförvaring
5. Motivering fälla träd
6. Skrivelse träd
7. Yttrande från NVOA
8. Granneyttranden

Beslutsgång

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

- - - - -

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2025-001152

§ 123

BO 1:1079 (Gnejsvägen 9B)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av parhus, marklov

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B5 och B11.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 57 240 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för enbostadshuset, 14 040 kronor
- Avgift för marklovet, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 23 040 kronor
- Planavgift, 20 160 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett parhus och marklov. Parhuset ingår i en grupp om sex parhus som avses uppföras inom samma område på följande fastigheter: Bo 1:376, Bo 1:1096, Bo 1:1097, Bo 1:1075, Bo 1:378 och Bo 1:1079.

Parhuset uppförs i två våningar och vind. Vinden utförs som en råvind med golv som inte går att beträda. Byggnadsarea är 88 kvm, bruttoarea är 176 kvm. Byggnadshöjd är 5,8 meter. Fasader utförs med trä, frontwood slät i olika bredder. Fasader utförs i naturfärgad kulör med gavlar i skogsgrön kulör (NCS S6020-G30Y). Tak beläggs med falsad plåt i grå kulör.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bostäderna utförs som självständiga enheter med separata entréer, självständiga tekniska funktioner som VA och uppvärmning. Varje enhet får även en egen tomt som markeras med hjälp av staket. Totalt 4 parkeringsplatser anläggs på fastigheten.

Tillgänglig säsongsförvaring kommer att anordnas i lovfri byggnad efter slutbesked.

Marklovet innebär markförändringar för byggnationen.

Inga träd som inte får fällas enligt detaljplanen fälls för byggnationen.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 253 som bland annat har följande bestämmelser. Tomtstorlek får ej understiga 1000 kvm för villor och 800 kvm för parhus. Parhus som uppförs i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 90 kvm. Fastigheten är 804 kvm, byggrätten är därmed 88 kvm. Högst två våningar, vind får inte inredas. Högst byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,8 meter. Prickad mark får inte bebyggas.

Inom n2-område får träd inte fällas. Inom n2-område krävs marklov för fällning av träd med större stamdiameter än 0,15 meter mätt på en höjd ovan mark på 1,0 meter. Inom skrafferat område: Område där enligt planbeskrivning fordras särskild hänsyn till befintlig mark och vegetation.

Remissvar

Nacka Vatten och Avfall AB (avfall) har yttrat sig och framfört följande. De anser att samtliga hushåll i BRF:en bör nyttja den gemensamma avfallshanteringen på fastighet Bo 1:1096. Det skulle innebära färre kärl inom BRF:en jämfört med att respektive hushåll har tre kärl var; gemensamma kärl är yt- och resurseffektivt. Eftersom fastigheterna är belägna i ett område med främst småhus bör de gemensamma kärlen för rest- och matavfall dimensioneras utifrån samma tömningsfrekvens som från och med 1 oktober 2026 är varannan vecka. NVOA rekommenderar att även de gemensamma kärlen för pappers- och plastförpackningsavfall dimensioneras för tömning varannan vecka samt att kärlen för färgat glas-, ofärgat glas- och metallförpackningar dimensioneras för tömning kvartalsvis.

Skäl till beslut

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

Bostäderna ska utföras som självständiga enheter med bl.a. egna tekniska funktioner och bedöms därmed som parhus.

Ett område med n2-mark där träd inte får fällas löper längs med sydöstra fastighetsgränsen mot Gnejsvägen. På nordöstra delen av fastigheten finns ett område där särskild hänsyn ska tas till befintlig mark och vegetation. Inget träd som inte får fällas tas ner och nämnden bedömer det godtagbart att placera in- och utfart, anordna parkeringar samt att en del av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

huset placeras inom området där särskild hänsyn ska tas till mark och vegetation. Marklov ges därför med stöd av 9 kap. 35 § PBL.

Nämnden bedömer att sökande kan stämma av med Nacka Vatten och Avfall AB gällande en lämplig lösning på avfallshanteringen. Aktuellt förslag innebär inget hinder för bygglovet då Boverkets byggreglers krav klaras.

Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 25 november 2025

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Skrivelse säsongsförvaring
5. Skrivelse träd
6. Yttrande från NVOA

Beslutsgång

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

- - - - -

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 124

BO 1:378 (Västertäppsvägen 53) **Ansökan om bygglov för nybyggnad av parhus, marklov**

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Magnus Stålbrandt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0400-16, och behörighetsnivå N.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B5 och B11.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 57 240 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för enbostadshuset, 14 040 kronor
- Avgift för marklovet, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 23 040 kronor
- Planavgift, 20 160 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett parhus och marklov. Parhuset ingår i en grupp om sex parhus som avses uppföras inom samma område på följande fastigheter: Bo 1:376, Bo 1:1096, Bo 1:1097, Bo 1:1075, Bo 1:378 och Bo 1:1079.

Parhuset uppförs i två våningar och vind. Vinden utförs som en råvind med golv som inte går att beträda. Byggnadsarea är 88 kvm, bruttoarea är 176 kvm. Byggnadshöjd är 5,8 meter. Fasader utförs med trä, frontwood slät i olika bredder. Fasader utförs i naturfärgad kulör med gavlar i skogsgrön kulör (NCS S6020-G30Y). Tak beläggs med falsad plåt i grå kulör.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Bostäderna utförs som självständiga enheter med separata entréer, självständiga tekniska funktioner som VA och uppvärmning. Varje enhet får även en egen tomt som markeras med hjälp av staket. Totalt 4 parkeringsplatser anläggs på fastigheten.

Tillgänglig säsongsförvaring kommer att anordnas i lovfri byggnad efter slutbesked.

Marklovet innebär markförändringar för byggnationen.

Inga träd som inte får fällas enligt detaljplanen fälls för byggnationen.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 253 som bland annat har följande bestämmelser. Tomtstorlek får ej understiga 1000 kvm för villor och 800 kvm för parhus. Parhus som uppförs i två våningar får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtarean, dock högst 90 kvm. Fastigheten är 1055 kvm, byggrätten är därmed 90 kvm. Högst två våningar, vind får inte inredas. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,8 meter.

Prickad mark får inte bebyggas.

Inom n2-område får träd inte fällas. Inom n2-område krävs marklov för fällning av träd med större stamdiameter än 0,15 meter mätt på en höjd ovan mark på 1,0 meter.

Remissvar

Nacka Vatten och Avfall AB (avfall) har yttrat sig och framfört följande. De anser att samtliga hushåll i BRF:en bör nyttja den gemensamma avfallshanteringen på fastighet Bo 1:1096. Det skulle innebära färre kärl inom BRF:en jämfört med att respektive hushåll har tre kärl var; gemensamma kärl är yt- och resurseffektivt. Eftersom fastigheterna är belägna i ett område med främst småhus bör de gemensamma kärlen för rest- och matavfall dimensioneras utifrån samma tömningsfrekvens som från och med 1 oktober 2026 är varannan vecka. NVOA rekommenderar att även de gemensamma kärlen för pappers- och plastförpackningsavfall dimensioneras för tömning varannan vecka samt att kärlen för färgat glas-, ofärgat glas- och metallförpackningar dimensioneras för tömning kvartalsvis.

Skäl till beslut

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

Bostäderna ska utföras som självständiga enheter med bl.a. egna tekniska funktioner och bedöms därmed som parhus.

Nämnden bedömer att sökande kan stämma av med Nacka Vatten och Avfall AB gällande en lämplig lösning på avfallshanteringen. Aktuellt förslag innebär inget hinder för bygglovet då Boverkets byggreglers krav klaras.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Huvudbyggnadens placering har anpassats för att inga träd som inte får fällas enligt detaljplanen ska behöva tas ner. Markförändringarna som till viss del är relativt stor bedöms därmed godtagbar. Förutsättningarna enligt 9 kap. 35 § PBL bedöms uppfyllda. Nämnden ger därför marklov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 13 november 2025

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Skrivelse säsongsförvaring
5. Skrivelse träd
6. Yttrande från NVOA den xx månad år

Beslutsgång

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 125

TOLLARE 1:384, 5:1 och 1:16

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, radhus, murar och marklov

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§ punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

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

Som kontrollansvarig godtar miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, Henrik Ström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1356-16, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B11 och B15.

Paragrafen justeras omedelbart.

Redaktionell rättelse 2025-12-05, § 124 ändras till § 125, för att följa huvudprotokollet.

Avgifter

Nämnden tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- Avgiften är totalt 579 723 kronor. I detta ingår:
- Avgift för lovet för Hus 1 inklusive garage, 142 560 kronor
- Avgift för lovet för Hus 2 inklusive garage, 104 400 kronor
- Avgift för lovet för Hus 3 inklusive garage, 104 400 kronor
- Avgift för lovet för radhusen, 31 680 kronor
- Avgift för lovet för murar, 19 440 kronor (3 240 kronor per mur)
- Avgift för lovet för mur med planavvikelse, 4 320 kronor
- Avgift för lovet för plank 25 940 kronor (3 240 per plank)
- Avgift för två kungörelser 11 623 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 135 360 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av tre flerbostadshus, radhus, garage och murar. Ansökan avviker gällande garage under prickad mark, vilket innebär mark får inte förses

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

med byggnad. Vidare avviker åtgärden med garage på v-område, vilket innebär mindre byggnadsdelar som balkonger och burspråk får uppföras. En mur avviker även från detaljplanen då den placeras inom naturmark nordost om Tollare 1:384. Avvikelserna har motiverats och bedöms vara godtagbara. Ansökan bedöms i övrigt vara förenlig med detaljplanen och uppfylla kraven i 9 kap. 30 § PBL, varför bygglov ska ges. Ansökan avser även marklov för markåtgärder för byggnationen. Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 35 § PBL och ger därför marklov.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus med sammanlagt 94 lägenheter och garage under mark samt radhus med 4 lägenheter, murar, plank och marklov.

Hus 1 upptar 449 kvm byggnadsarea, 5 212 kvm bruttoarea och 425,5 kvm öppenarea. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är + 71,4. Fasader utförs med tegel i gråvit kulör med varierande mönster samt med putsad yta i gråvit kulör. Tak beläggs med papp i grå kulör.

Hus 2 upptar 374 kvm byggnadsarea, 2 713 kvm bruttoarea och 206 kvm öppenarea. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är + 58,86. Fasader utförs med tegel i röd kulör med varierande mönster samt med putsad yta i terrakottakulör.

Hus 3 upptar 374 kvm byggnadsarea, 2 336 kvm bta och 176 kvm öppenarea. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är + 56,26. Fasader utförs med tegel i gråbeige kulör med varierande mönster samt med putsad yta i mullvadsgrå kulör.

Radhusen upptar 280 kvm byggnadsarea, 748 kvm bta och 92 kvm öppenarea. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är + 47,32. Fasader utförs med träpanel i kulör natur/gråpatina. Vid radhusen uppförs plank för att skärma av uteplatserna i träfärgad kulör.

Lägenhetssammanställning:

2 rum och kök – 20 st

3 rum och kök – 40 st

4 rum och kök – 33 st

5 rum och kök – 1 st

5 rum och kök – 4 st (radhus)

Marklovet innebär att markförändringar görs för byggnationen, till viss del görs markförändringar utanför tomtgräns på naturmark. Murar uppförs vid fastighetsgräns på stora delar av fastigheten och för anordnande av garagedfart för att ta upp höjdskillnader.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

På fastigheten anordnas 93 parkeringsplatser framför allt i garage under mark. Fem parkeringsplatser anordnas på gården, varav fyra vid radhusen. Antalet parkeringsplatser är uträknat efter tio procent reduktion för mobilitetsåtgärder. Cykelplatser om ca 250 stycken anordnas huvudsakligen i cykelrum på plan 10 samt på gården.

En mur anläggs inom naturreservatet nordost om Tollare 1:384. Muren behövs för att hindra jordmassor som riskerar att rasa ner tillsammans med träd och stenar på den nya bebyggelsen. Murens längd är ca 16 meter och höjden som högst ca 2 meter. Muren blir platsgjuten och förankras i berg. Beklädnad blir gabionnät som fylls med sten.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 534 och DP 630. Användning av kvartersmark, B - bostäder, H - handel i bottenvåning, P - parkering. Prickad mark innebär att marken inte får förses med byggnad. Ringmark innebär att marken får byggas över med körbart och planterbart bjällklag. V- mindre byggnadsdelar som balkonger och burspråk får uppföras.

Utformning av bebyggelsen, markens anordnande m.m. ska i huvudsak följa ”kvalitet och gestaltning”. Understruken text på sidan 48 ska följas.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet varierar mellan +39,1 till +71,4. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, ventilationshuvor, hissar och dylikt uppföras.

För minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ha betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Inomhus i boningsrum får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dB(A). Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Inom n-område: Träd ska bevaras. Efter lovprövning kan riskträd få fällas med villkor om att återplantering sker. Inom kvartersmark krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

Inom a-område: Startbesked får inte ges förrän angränsande elektriska högspänningsledningar lagts under mark.

Strandskydd och naturreservat

Fastigheten angränsar till Tollare naturreservat och strandskyddat område.

Beslut om dispens från strandskyddet gavs i beslut § 243, 2025-11-12, ärende MSN-2025-00196.

Beslut om avsteg från naturreservatsföreskrifterna gavs i beslut § 244, 2025-11-12, ärende MSN-2025-00197.

Avvikelser från detaljplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placeringen av garage delvis under prickad mark, ytan som berörs är ca 315 kvm bruttoarea. Åtgärden avviker även från detaljplanen gällande garage på v-område, där mindre byggnadsdelar som balkonger och burspråk får uppföras. En mur med placering inom naturmark avviker från detaljplanen då syftet med muren är för att möjliggöra byggnation inom kvartersmark för bostadsändamål.

Yttranden från grannar

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

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 12 september 2025.

Inga synpunkter har kommit in.

Ansökan kungjordes på nytt i Dagens Nyheter den 17 november 2025 p.g.a. tillkommande avvikelser med mur i naturreservatet.

Inga synpunkter har kommit in.

Remissvar

Nämnden har skickat remiss till Nacka Vatten och Avfall AB (VA), Nacka Vatten och Avfall AB (avfall), trafikenheten och offentlig utemiljö, anläggningsenheten, miljötillsynsenheten och stadsarkitekten.

Trafikenheten och enheten offentlig utemiljö har framfört följande. Deras första bedömning gjordes av de handlingar som skickades in i samband med ärendet, då ansåg de att den tidigare föreslagna kompensationsåtgärden att plantera tallar var tillräcklig. Vid senare komplettering framgår att områdena som sökande vill ta i anspråk ökat markant. Den tillkommande påverkade ytan gör att mer av den redan begränsade vegetationen påverkas. Eftersom vegetationen på platsen redan är minimerad har denna större betydelse för platsen. Åtgärderna riskerar att skada all återstående vegetation och därför krävs total återställning och motsvarande kompensation.

Återställning ska ske, genom att fylla på med magra massor och sandblandad jord på schaktad yta och i bergsskrevor. Skogsplantor av tall samt pluggplantor av ljung planteras som en del av återställningen. Detta görs över hela ytan inom arbetsområdet där avbaning och släntning skett. Yta inom arbetsområdet som inte går att återställa återställs i motsvarande storlek utanför arbets- och släntningsområdet på samma vis som beskrivs ovan. Detta gäller mark som tex. ska hållas avbanad eller består av bergskärning.

Återställningen består av ca 400 kvm mark. Observera att de anser att detta är hypotetiska slänter, i fall av utökade slänter alternativt ytterligare behov ska återställning öka med motsvarande i anspråkstagen yta. Inmätning krävs av platsen.

Kompensationsåtgärder, 5 tallar planteras på anvisad plats, inkl. fräsning av befintliga stubbar, anläggning av trädgropar enligt Nacka Tekniska handbok, samt skötsel i 2

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

växtsäsonger april – oktober. Tallarna ska vara av storlek solitär 4 x 200-225 Pinus sylvestris. Utläggning av magra massor, sandblandad jord på hållmarken, från Bonavas fastighet upp på berget. Skogsplanter av tall, ljung och en planteras i skrevor.

Plantering av ek i Lillängen om yta för tillkommande återställning och kompensation inte är tillräcklig. Ekar planteras och sköts i 2 växtsäsonger.

Återställning ska ske inom 2 månader efter slutförda markarbeten. Kompensation ska vara genomförda senast 2 år efter denna dispens godkännande. Vite utgår veckovis fram tills åtgärderna är godkända vid uteblivna åtgärder.

De har noterat att den jordslänt som finns i nordöstra delen riskerar att erodera/rasa och kan behöva en lösning för att förhindra detta. En lösning kan vara en bergförankrad stödmur (klumpmur) som dimensioneras för att hålla befintliga massor. Om ytterligare åtgärder behövs rörande detta behöver det framgå i dispensen. Annars behöver ny dispens sökas för ytterligare arbeten.

Parkering, sökande behöver redovisa vilka mobilitetsåtgärder som ingår i mobilitetspaket.

För att höja trafiksäkerheten vid in- och utfarter till garaget föreslås att tekniska lösningar som t.ex. uppsättning av varningslampor tillämpas.

Om balkongerna sticker ut utanför fastighetsgränsen eller över allmänna gång- och cykelbanor ska minsta fri höjd vara 3,5 meter.

Entrédörrar bör regleras så att det inte är utåtgående dörrar över allmän platsmark.

Utgående dörrar mot gångbanan kan riskera att utgöra en fara för förbipasserande.

Miljötillsynsenheten har yttrat sig gällande buller och framfört följande. Det är bara vid en punkt på hus 1 som riktvärdet 55 dBA överskrids. De tolkar det som att det är en 4:a som blir genomgående mot baksidan som planeras i det läget. Baserat på Structors utredning blir det väldigt låga trafikbullernivåer där, så DP-krav innehålls utan problem. Det här förutsätter dock att de ska tolka DP-kravet enligt den beskrivning som finns i MKB för DP.

Anläggningsenheten har framfört att de inte har några synpunkter på ansökan.

Nacka Vatten och Avfall AB (avfall) har framfört följande. De beräknade avfallsmängderna visar att det planeras för insamling av de fraktioner som enligt gällande lagkrav ska samlas in fastighetsnära, samt delvis de fraktioner som omfattas av Nacka kommuns avfallsplan. NVOA rekommenderar dessutom att ta höjd för utrymmen för återbruk och delning, även om de inte behöver placeras i anslutning till avfallsrummet.

I handling A-40-1-210-1 framgår kärplacering i miljörummet. Miljörummet bedöms vara något litet för antal kärll som det räknats för. NVOA vill uppmärksamma om att placeringen av matavfallskärl inte är tillgänglig, de matavfallskärl som placeras i raden närmst väggen och bakom andra matavfallskärl kommer inte alla boende nå och sannolikt kommer de inte nyttjas i så stor utsträckning. NVOA rekommenderar att kärplaceringen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

ses över, observera att tömning fortsatt ska vara max en gång i veckan. Det är också viktigt att tydlig skyltning och markering av kärl ordnas, så att det framgår vilket kärl som ska stå på vilken plats och vilken fraktion som samlas in. Detta är särskilt viktigt för de kärl som inte står längs väggarna. Om dessa placeras fel kan de hindra åtkomst till andra kärl eller leda till felsortering från hushållen.

Det är viktigt att angöringsplatsen för sopbilen regleras så att parkerade fordon inte förekommer på tömningsdagarna. Dragvägen ska vara fri från hinder så som trottoarkanter och lutningen bör inte överstiga 5 %. Se mer information i NVOA:s tekniska handbok.

Nacka Vatten och Avfall AB (VA) har framfört följande. Framtagen dagvattenutredningen ligger i enlighet med planbeskrivningen. Dagvattenutredningen saknar bedömning om att skyfallssituationen inte kommer att försämrats inom det aktuella området. I dagvattenutredningen nämns vid flera tillfällen att dagvatten ska hanteras genom LOD.

Inom det aktuella området är förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten begränsade. Det är viktigt att alla åtgärder inom "dagvattenhantering naturreservat" anläggs för att minimera översvämning och skador orsakade av skyfall, och att inte orsaka skada på andra fastigheter.

I Nacka kommuns "Anvisningar och principlösningar..." finns en skrivelse om återkomsttid: "I övriga Nacka kommun gäller generellt 20 års återkomsttid för trycklinje i markytan, med undantag för områden där dagvatten direkt kan avledas till sjöar eller naturmarksområden." Dagvattenutredningen visar att flödesberäkningar är baserad på ett 10 årsregn. För att kunna göra ett undantag från principerna ska samråd ske med kommunens vattenstrateg. NVOAs bedömning är att det finns risker för översvämning nedströms den aktuella fastigheten då jordförutsättningar för att fördröja dagvatten i naturområdet är begränsad.

Stadsarkitekten har inga invändningar på ansökan.

Yttrande från sökande

Sökande har yttrat sig över inkomna remissvar.

Angående yttrande från utemiljö:

- Det står inte hur många ekar och dimension som ska planteras.
- Var i Lillängen ska de planteras?
- De diskuterar med kommunen kring jordslänten och skickar in ett nytt ärende kring den hanteringen efter att de har beslutat hur de ska göra.
- De har en reduktion på 10% och kommer erbjuda sina boende nedanstående tre åtgärder.

o Prova på kollektivtrafik genom att erbjuda boende 6 månaders SL-kort.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

o Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resmöjligheter belyses.
Fokus på gång,

cykel och kollektivtrafik. Det kommer vara digitala informationstavlor i trapphusen.

o Förbättrade cykelfaciliteter med exempelvis reparations- och tvättrum för cykel. De kommer ha cykeltvätt och mekstation samt två lådcyklar i en cykelpool.

- De kommer ha trafikljus in och ut från garage vid rampen ner till plan 09.
- Inga balkonger eller dörrar går ut över allmän plats.

Sökanden har uppdaterat enligt NVOAs riktlinjer när det gäller dimensioner av miljörummet.

Sökande har skickat in ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet som visar att projektet klarar kraven.

Sökande har skickat in en dagsljusrapport. De rum som inte uppfyller BBR:s krav på dagsljus är endast sovrum. De begär därför avsteg för de utrymmena, då deras primära funktion är vila och sömn, och därmed inte kräver samma nivå av dagsljus som vistelserum där man vistas aktivt under längre tid. Rummen som avses:

- LGH 11104 – Sovrum 2
- LGH 11104 – Sovrum 3
- LGH 21601 - Sovrum 3
- LGH 31004 - Sovrum 1
- LGH 31004 - Sovrum 2

Yttrande från sökande gällande verkställighet

Sökande hemställer om att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om bygglov och samtidigt beslutar att beslutet får verkställas omedelbart med stöd av 9 kap. 42 a § andra stycket plan- och bygglagen (PBL).

Deras motivering till varför beslutet kan verkställas omedelbart.

Enligt 9 kap. 42 a § andra stycket PBL kan byggnadsnämnden bestämma att ett beslut om bygglov får verkställas tidigare än fyra veckor efter kungörelse, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det.

I detta fall finns det både allmänna och enskilda intressen som är väsentliga och som motiverar ett beslut om omedelbar verkställbarhet. Om vissa åtgärder i form av bergschakt inom kvartersmarken på Bonavas fastighet Nacka Tollare 1:384 inte kan påbörjas så snart startbesked har meddelats, finns det en stor risk för att byggnationen av bostäder i enlighet med den lagakraftvunna detaljplanen kommer att bli väsentligt försenat; ca 1 år. Detta då vissa åtgärder behöva vidtas på fastigheten innan häckningsperioden börjar den 1 mars

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

inom naturreservatet. Aktuellt bygglov omfattar ca 100 bostäder och utgör därmed ett substantiellt tillskott till Nacka kommuns bidrag till den regionala bostadsförsörjningen.

Syftet med nuvarande huvudregel, om att beslut om bygglov får verkställas först fyra veckor efter kungörelse, är att minska risken för oåterkalleliga skador på eventuella natur- och kulturvärden. I detta fall är risken för sådana skador obefintlig. Bonava har beviljats dispens från såväl naturreservatsföreskrifterna som strandskyddet. Den lagakraftvunna detaljplanen medger vidare ett uppförande av bostäder inom kvartersmark, och bygglovet stämmer överens med planen. Bygglovets omgivningspåverkan är därmed redan prövad på ett uttömmande sätt genom detaljplanen och de efterföljande besluten om dispens från reservatsföreskrifterna respektive strandskyddet. Att besluta om omedelbar verkställighet med stöd av 9 kap. 42 a § PBL stämmer således väl överens med intentionerna bakom införandet av bestämmelsen. Dessutom kommer Bonava till en början endast utföra arbeten på egen fastighet. Det dröjer minst 4 veckor innan arbeten i naturreservatet påbörjas.

Ett sådant beslut är även förenligt med motiven till aktuell lagreglering. Det kan härvid bland annat hänvisas till de förarbetsuttalanden i SOU 2018:86 angående verkställbarhet av beslut om lov (avsnitt 5) som bland annat tydligt förklarar och går igenom att skyddet för natur- och kulturvärden inte enbart skyddas av bestämmelserna i PBL utan även av andra bestämmelser såsom exempelvis reglerna om områdesskydd, strandskydd, kulturresevat m.m. vilka som huvudregel gäller parallellt med PBL. Det kan vidare noteras att de nya lagändringarna som träder i kraft om några dagar, den 1 december 2025, ändrar nuvarande ordning till att omedelbar verkställighet i stället ska gälla som huvudregel och att det ska krävas särskilda skäl för att skjuta upp verkställigheten. Av förarbetena till de nya lagreglerna (prop. 2024/25:169) framgår att det enligt regeringen är angeläget att lovbeslut ska kunna få verkställas direkt då det bland annat finns ett betydande allmänt intresse av nya bostäder och samhällsnyttig infrastruktur samt en snabb byggprocess.

Återremiss

Trafikenheten och offentlig utemiljö har svarat att mobilitetsåtgärderna ser bra ut och att svar på sökandes frågor framgår av dispensansökan.

NVOA (avfall) har svarat på sökandens bemötande att de inte har några synpunkter på ansökan.

Tidigare beslut

Förhandsbesked för garage, delvis under prickad mark, på fastigheten beviljades i beslut MSU § 7 2025-01-29 i ärende B 2024-001640.

Skäl till beslut

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Nämnden bedömer att murar och plank på ringmark är en planenlig åtgärd, se t.ex. dom från mark- och miljödomstolen P 4027-18 där domstolen resonerade på följande sätt. Planbestämmelsen anger att marken får byggas över med körbart och planterbart bjälklag. Något förbud kan enligt domstolen inte inläsas i bestämmelsen för åtgärder som innebär att marken byggs över med något annat än ett planterbart bjälklag. Domstolen anser att om avsikten hade varit ett förbud så hade bestämmelsen utformats med en begränsning, att marken endast får byggas över med planterbart bjälklag.

Gällande avvikelsen med garage under mark på v-område, mindre byggnadsdelar som balkonger och burspråk får uppföras, bedömer nämnden att det är uppenbart att planbestämmelsen endast syftar till ovan mark. Avvikelsen kan därför godtas som en liten avvikelse då den inte strider mot syftet med planen med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Avvikelsen gällande garage under prickad mark har prövats i ett förhandsbesked som är giltigt. Nämnden bedömer att avvikelsen inte kan ses som liten på grund av dess omfattning, däremot bedöms avvikelsen förenlig med detaljplanens syfte. Enligt 9 kap. 31 c § följer att, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Enligt förarbetena till 9 kap. 31 c punkt 1 framgår bland annat, se prop. 2013/14:126 s. 309 f, att åtgärden ska tillgodose ett "angeläget gemensamt behov" innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bl.a. avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus till godo. I förarbetena nämns till exempel en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller barnvagnar, en ny tvättstuga eller ett förråd som enligt detaljplanen inte får byggas. Att behovet ska vara gemensamt innebär att åtgärden inte enbart ska vara till nytta för en eller några få personer. Att det gemensamma behovet ska vara angeläget innebär att genomförandet av åtgärden medför väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden. Denna bedömning behöver göras utifrån förhållandena i det enskilda fallet.

Mark- och Miljööverdomstolen har i dom den 24 januari 2017, målnummer P 969-16 bedömt att parkeringsplatser kan godtas med stöd av 9 kap. 31 c p 1 då åtgärden kommer merparten av boende i flerfamiljshusen tillgodo och att parkeringsplatserna kommer medföra väsentliga fördelar genom att antalet uppställningsplatser för bilar utökas och därmed möjligheten att få parkeringsplats för eget fordon eller tillgång till besöksparkering.

Med anledning av att åtgärden kommer att uppfylla ett angeläget gemensamt behov för de boende i flerbostadshusen samt att parkeringarna är förenliga med detaljplanens syfte bedömer nämnden att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 c p. 1 § PBL.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Markförändringar utanför fastighetsgräns inom naturmark bedöms godtagbart då beviljade dispenser finns samt att markförändringar behöver göras för att kunna genomföra byggnationen enligt detaljplanen.

Muren inom naturmark behövs för att hindra jordmassor som riskerar att rasa ner tillsammans med träd och stenar på den nya bebyggelsen, vilket framgår av remissvar från offentlig utemiljö. Avvikelsen bedöms utgöra en sådan åtgärd som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. 31 b punkt 2.

Gällande enheten för offentlig utemiljös synpunkter och instruktioner för återplantering m.m. kan sökanden framåt hantera de frågorna direkt med enheten.

Frågan om dagvatten kommer att hanteras vidare inför startbesked. Gällande dagsljus finns det en utredning med vissa avsteg som kommer att hanteras inför startbesked.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Av 9 kap. 42 a § PBL framgår att ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 41 a §, även om det inte har fått laga kraft.

Trots första stycket får byggnadsnämnden bestämma att ett sådant beslut får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det.

Boverket skriver angående detta: Byggnadsnämnden får bestämma att ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det. Med uttrycket väsentligt allmänt intresse avses sådana angelägna samhällsintressen som till exempel avvärjande av akut fara för någons liv eller hälsa. Med uttrycket väsentligt enskilt intresse avses exempelvis enskildas intresse av skydd för betydande egendomsvärden, dock inte rena ekonomiska intressen av att få verkställa beslutet tidigare. Det kan bland annat handla om åtgärder till följd av en naturkatastrof, en skogsbrand eller en allvarig olycka. Exempel på sådana åtgärder är att fälla stormskadade träd, riva en brandskadad byggnad eller vidta markåtgärder för att hindra att skador uppstår på grund av översvämning. En avvägning mellan de motstående enskilda och allmänna intressen som finns måste göras i varje enskilt fall. (jfr prop. 2017/18:240 sid. 13-14).

Av prop. 2017/18:240 framgår att det måste ligga en viss fara i att en försening leder till beaktansvärda skadeverkningar. En avvägning måste alltid göras mot motstående enskilda och allmänna intressen.

Efter en avvägning mellan de enskilda och allmänna intressena bedömer nämnden att det inte finns skäl att besluta om direkt verkställighet. En försening av byggnation av bostäder

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

bedöms inte vara en sådan fara som gör att verkställigheten kan bortses från. Vidare bedömer nämnden att markarbeten som medför sprängning i sig innebär oåterkalleliga skador på kvarteretsmarken och att det inte är ett skäl att bevilja omedelbar verkställighet. Att bestämmelsen om verkställighet ändras i lagen som träder i kraft inom kort innebär ingen annan bedömning då ansökan prövas utifrån aktuell lagstiftning. Sammanfattningsvis bedömer nämnden att det inte framkommit något väsentligt allmänt eller enskilt intresse som gör att beslutet kan verkställas direkt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse reviderad den 28 november 2025

9. Upplysningar till nämndbeslut
10. Ansökan
- 4-5. Ritningar
6. Markplanering, murar, dagvattenhantering
7. Beslut förhandsbesked
8. Mur i naturreservat samt dispenshandlingar
9. Utlåtanden
10. Remissvar
11. Bemötande från sökande
12. Yttrande verkställighet

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar att paragrafen ska justeras omedelbart efter sammanträdet.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, det utsända förslaget och ett förslag om att paragrafen ska justeras omedelbart efter sammanträdet.

Ordföranden ställer först det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Därefter ställer ordföranden förslaget om omedelbar justering mot avslag och finner att myndighetsutskottet beslutar att bifalla detta.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot.

Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 126

SICKLAÖN 38:49

Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 22 lägenheter

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Daniel Östlund, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC2314-12, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B2 och B11.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 176 000 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för flerbostadshuset är 104 000 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked är 72 000 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 22 lägenheter vid Södra kajen, Kvarnholmen. Byggnaden uppförs i fem våningar samt inredd vind. Fasader kläs i stående träpanel mot vattensidan, putsas i ljusa kulörer mot gatusidan samt tak utförs i plåt i grå kulör. Ansökan bedöms vara förenlig med detaljplanen och uppfylla kraven i 9 kap. 30 § PBL, varför bygglov ska ges.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 22 lägenheter. Byggnaden uppförs i fem våningar samt med inredd vind, totalhöjd blir +21,52 m. Byggnaden utförs med långsgående balkonger på tre sidor av byggnaden där fasader utförs i stående träpanel, övriga delar putsas i två olika kulörer, sockelvåning i grå kulör (S 1502-

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Y50R) och övriga våningar i en bruten vit kulör (S 1002-Y50R). Fönster, dörrar och anslutningsplåtar utförs i brun kulör (NCS S 3010-Y50R). Tak utförs i plåt i ljusgrå kulör.

Lägenhetssammanställning:

2 rum och kök – 6 st

3 rum och kök – 6 st

4 rum och kök – 6 st

5 rum och kök – 4 st

Totalt: 22 st lägenheter

Areasammanställning:

Total byggnadsarea 450 kvm

Total bruttoarea 2 600 kvm

Total öppenarea 548 kvm

Parkering:

Sökande har skickat in ett PM parkering som föreslår att parkeringstalet sätts ned från nivån i detaljplanen med 10%. Parkeringstal blir därför 0,81 platser per 100 kvm bruttoarea. Som skäl till det anför man att man istället utför mobilitetsåtgärder motsvarande mobilitetspaket på medelnivå. Följande mobilitetsåtgärder avses utföras:

- Prova på kollektivtrafik genom att erbjuda boende ett 6 månaders SL-kort per lägenhet.
- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resealternativ belyses.
- Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.
- Förbättrade cykelfaciliteter med exempelvis reparations - och tvättrum för cykel.

Eftersom krav på antalet cykelplatser enligt detaljplan är lågt (2 platser / 100 kvm lägenhetsyta) samt på grund av att byggherren avser att applicera mobilitetsåtgärder för att erhålla rabatt på antal bilparkeringsplatser har även beräkningsmodellen enligt Nacka kommuns ”rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka” daterad 2016 -12-06 för cykelplatser använts vid beräkningen av behovet av cykelplatser.

- 20 parkeringsplatser i gemensamhetsanläggning för garage på norra sidan av Södra vägen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- 1 parkeringsplats utförs inom egen fastighet

Cykelplatser uppgår till 76 st.

Planföreskrifter

Fastigheten omfattas av detaljplan 567. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder och lokaler får inrymmas i markplan mot gata. Byggnaden får uppföras i fem våningar. Totalhöjden för byggnaderna ovan mark varierar mellan +7,0 och +36,5 meter över nollplanet i RH00, vilket motsvarar +7,52 och +37,02 meter över nollplanet i RH2000. Fri höjd vid entréer på högdalarna ska vara minst 5,0 m.

Nivåer för trafikbuller vid fasader och uteplatser är reglerat med bestämmelser i detaljplanen. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltungsprogram. Bebyggelse ska utföras på sådant sätt att denna inte skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till en nivå av +2,0 meter (+2,52 meter i RH2000). Bygglov får inte ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt marksanering.

Enligt gestaltungsprogrammet ska byggnaden placeras på pelare i vattnet men att byggnadens norra fasad ska ansluta till land. Fasader ska utföras med puts-, plåt- eller skivmaterial i ljus kulör. Fasad innanför balkonger ska bekläs med träpanel. Balkongfronter ska vara genomskinliga och ska utföras i glas, smide eller hålplåt.

Ovan kvartersmark, på en fri höjd av minst 2,6 m, får balkonger utföras med maxdjup 2,2 m. Ovan vattenområde får balkonger utföras med maxdjup 2,2 m. Enligt planbeskrivningen ska antalet parkeringsplatser för bostäder vara 0,9 platser per 100 m² bruttoarea.

Kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet i Nacka kommun, området Kvarnholmen samt är av riksintresse för kulturmiljövården, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka avfallshantering, trafiksäkerhet, dagvattenhantering och anslutning till allmän plats och har därför gett NVOA, trafikenheten, anläggningsenheten och planenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Planenheten har yttrat att man har inget att erinra mot bygglovsansökan och bedömer att den föreslagna bebyggelsen överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och syfte. Avseende den inredda vindsvåningen har Planenheten inget att invända. Det är en annan utformning än den som redovisas i gestaltungsprogrammet, men den nya föreslagna takformen bedöms vara likvärdig eller snarare en förbättring ur gestaltningssynpunkt, och höjden på den föreslagna volymen bedöms vara planenlig. Hisstopp mot gatan är förenlig med planbestämmelsen om att vissa byggnadsdelar får överskrida tillåten totalhöjd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Frontespiser på långsidan mot vattnet och på gavlarna bedöms utgöra så pass korta delar av fasaderna att de är förenliga med detaljplanens bestämmelser.

NVOA har gällande avfall yttrat att redovisat miljörum visar på en genomtänkt avfallshantering för så väl dimensionering av antal kärl och angöring för sopbilen med nollad kantsten vid dragvägen. I ritning A-40-1-010 är möbleringen spegelvänd mot det som presenteras i PM Miljörum. Eftersom dörren öppnas inåt önskar NVOA att dörren öppnas mot utslagsbacken med spolblandare i stället för mot ett av 660-literskärlen. Om dörröppningen placeras enligt förslag i bygglovshandlingarna kommer dörren hindra möjligheten att dra ut 660-literskäret på ett enkelt sätt. De beräknade avfallsmängderna visar att det planeras för insamling av de fraktioner som enligt gällande lagkrav ska samlas in fastighetsnära, samt delvis de fraktioner som omfattas av Nacka kommuns avfallsplan delmål 2.3. NVOA rekommenderar dessutom att ta höjd för utrymmen för återbruk och delning enligt delmål 2.3, även om de inte behöver placeras i anslutning till avfallsrummet.

Sökande har svarat på yttrandet genom att skicka in en reviderad ritning där dörren spegelvänds, enligt NVOAs önskemål.

Trafikenheten har yttrat att de tillämpar de nya parkeringstalen, antagna av KS i november 2016, som gäller för detaljplaner, markanvisningar och dylikt som antas efter detta datum samt detaljplaner där det inte finns något angivet parkeringstal i planbeskrivningen. Därför bör parkeringstalet som anges i den aktuella detaljplanen tillämpas i detta fall. Antal cykelplatser som redovisas i handlingarna är godtagbara. Parkeringsplatsen för rörelsehindrade ligger intill planerade övergångsstället vilket kan

innebära backande fordon på övergångsstället med risk för trafikolyckor. Därför behöver placeringen av övergångsstället eller parkeringsplatsen ses över.

Sökande har återkommit med ett svar på yttrandet från trafikenheten. Med anledning av goda kommunikationer på Kvarnholmen och närhet till service har en rabatt om 10% generellt medgivits i tidigare projekt i området. Med tanke på de mobilitetsåtgärder som har föreslagits så bör därför ett avsteg gällande parkeringstalet kunna godtas. Övergångsstället har flyttats så att det hamnar 4 m från parkeringsplatsen.

Anläggningsenheten har yttrat att det på markplaneringsritningen framgår att ett träd står i lågpunkt snarare än brunnen vilket innebär att vatten kommer bli stående runt trädet innan det tar sig ner i brunnen dvs dagvatten kommer bli stående på ytan upp till brunnens nivå, särskilt problem i väderlek kring nollgradigt; önskvärt är att brunnen ligger i lågpunkt och att spridarledningar går ut i luftigt bärlager ovan skelettjord för att få önskad effekt och tillgodose trädets behov av dagvatten. Dagvattenutredning saknas så går inte att bedöma utredning kring LOD går att utföra eller vilka avvägningar som gjorts, men i levererat material går inte att utläsa att LOD utförs. Det framgår inte helt på handling men ett krav är att stuprör måste vara infällda i fasaden på nedersta våningsplanet för att inte sticka ut i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

allmän platsmark; gäller även där röret går ner i mark samt andra byggnadsdelar ut mot allmän platsmark. Trottoar ska ha lutning 2% ut från fasad minst 2m ut. Det står att

samordning med projektering av allmän platsmark utförts men det går inte att säkerställa utifrån detta material så det är en kontrollfråga.

Sökande har svarat på yttrandet genom att justera ritningarna efter anläggningsenhetens synpunkter.

Miljötillsynsenheten har i tidigare ärende om förberedande påldäckning yttrat att fastigheten är sanerad.

NVOA har yttrat att fördröjning föreslås endast för parkering och handikapplats (43 m³) och inte för resterande reducerad area (totalt 539 m³). 10 mm-kravet bygger på att kommunens recipienter ska klara miljökvalitetsnormer (MKN), därför ska hela den reducerade arean omfattas av 10 mm-kravet. I plankartan finns bestämmelsen *"Dagvatten från området skall renas och fördröjas innan det släpps ut i allmänna ledningar, diken eller öppet vatten"* och enligt bilaga 3 till Exploateringsavtalet kan *"Dagvatten från kvartersmark, såsom dräneringsvatten, takvatten från sedumtak och dagvatten från icke trafikerade ytor ges möjlighet till direkt utsläpp i recipienten"*. Vid avsteg från 10mm-kravet bör man med hjälp av föroreningsberäkningar istället påvisa att recipientens chanser att nå MKN inte försämrats. Enligt Nacka kommuns *Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats* ska ett regndjup på minst 10 mm renas, och den dimensionerande volym ska kunna inrymmas som en tomvolym ovanpå LOD-lösningen. Detta uppfylls ej. Redovisningen av skyfallssituationen är otillräcklig. Befintlig skyfallssituation redovisas inte, och inte heller lågpunkter och rinnvägar i framtida skyfallssituation redovisas, se Checklista dagvatten och skyfall inför bygglov för flerbostadshus och verksamheter punkt 1.1.

Sökande har återkommit med ett svar på yttrandet från NVOA samt en reviderad dagvattenutredning. I dagvattenutredningen så framgår det att byggnadens placering i kombination med att enbart en mindre yta förgårdsmark finns på fastighetens östra del medger mycket begränsande förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastigheten. Den begränsade möjligheten för omhändertagning av dagvatten är som störst inom fastighetens södra och västra del. Dagvatten inom dessa delar av fastigheten består av takdagvatten från plåttak samt dagvatten från naturmark. Då det inte finns utrymme för fördröjning av takdagvatten på fastigheten kan takdagvattnet i enlighet med detaljplanen avledas direkt till recipienten Svindersviken via stuprörsanslutning eller ledning. För att kompensera för denna direkta avledning av dagvatten kommer en större skelettjord konstrueras under den östra förgårdsmarken som omhändertar dagvatten från den norra delen av taket samt den östra delen av förgårdsmarken. För att uppnå de krav som ställs av Nacka kommun på fördröjning av de första 10 mm regn föreslås att en större skelettjord konstrueras invid det planerade trädet på den östra förgårdsmarken. Dagvattnet avleds via stuprör och ledning från tak samt ytligt genom höjdsättning med kuvertfall till dels en trädgrop och dels en dagvattenbrunn, varifrån det sprids till skelettjorden som är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

dimensionerat för att hantera de första 10 mm av regnet från hela fastigheten. Vid större regn (> 10 mm) sker bräddning från uppströms brunn via ledning direkt till Svindersviken. En mindre yta väster om byggnaden utgörs av återställd naturmark som avvattnas direkt mot Svindersviken utan ytterligare åtgärd.

Utredningar

Sökande har redovisat ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet där det framgår att förutsättningarna för att detta projekt ska kunna möta myndighetskraven rörande tillgänglighet och användbarhet är goda. Med hänsyn tagen till tillgänglighet och användbarhet kan ett beslut om bygglov meddelas byggherren.

Sökande har redovisat en dagsljusberäkning där det framgår att generellt erhålls god tillgång till direkt dagsljus i byggnaden. På plan 10 identifieras ett sovrum som inte uppnår kravet om DFm 1.0 %. Den sammanlagda yta inom lägenheten som understiger DFm 1.0% utgör dock mindre än hälften av den totala bedömda bostadsytan. Utöver detta rum på plan 10 uppnås kraven enligt BBR30 och lägenheterna i dess helhet bedöms ha god tillgång till dagsljus.

Sökanden har redovisat en bullerberäkning som redovisar att byggnaden klarar de bestämmelser som reglerar buller i detaljplanen.

Sökande har redovisat ett utlåtande från konstruktör om framtida vattennivåhöjningar där det framgår att för att säkerställa att höga vattenstånd inte ska skada byggnaden har inga material valts under +2,52 (RH2000) som kan ta skada av framtida höjningar av vattennivån. Runt påldäcket finns sarg och betongsockel som tätas mot påldäcket för att hålla vatten utanför byggnaden. Om eventuellt vatten ändå skulle tränga in finns dräneringshål i påldäcket som gör att vatten kan ledas bort när vattennivån sjunker tillbaka. Hissgropen utformas med vattentät sarg som håller vattnet ute. Rörinstallationer i utrymme mellan påldäck och ovanliggande betongplatta tål vatten. Då inga delar som riskerar hamna under vatten tar skada anses kraven enligt detaljplanen uppfyllas.

Tidigare beslut

Bygglov för påldäckning beviljades i beslut § DL 2025–1406 i ärende B 2025-0621.
Startbesked för åtgärden beviljades i beslut § DL 2025–1864 i samma ärende.

Skäl till beslut

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

Avvikelsen gällande antal parkeringsplatser med 10 % bedöms kunna medges då man kompenserar för detta genom att erbjuda mobilitetsåtgärder. I tidigare ärenden för nybyggnation på Kvarnholmen har avvikelser på upp till 10 % medgivits där det bedömts rimligt och sökanden har kompenserat det minskade antalet platser med andra åtgärder. Då

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

parkeringstalet inte är reglerat i en planbestämmelse utan bara i planbeskrivningen är avvikelsen inte en sådan avvikelse som provas med 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen.

Avsteg från dagsljuskrav enligt Boverkets byggregler för ett sovrum bedöms preliminärt vara godtagbart. Avsteget gäller ett enstaka rum och ett mörkare sovrum brukar generellt ses som en boendekvalitet. Krav på dagsljus i lägenheten som helhet enligt nya BBR 31 bedöms klaras. Avsteget provas slutgiltigt inför beslut om startbesked.

Fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 25 november 2025

2. Upplysningar till nämndbeslut
3. Ansökan
4. Ritningar
5. Material- och kulörbeskrivning
6. Utredningar
7. Yttranden

Beslutsgång

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

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 127

TATTBY 2:19, Skidbacksvägen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av skidlift

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Återkommer med information om KA inför utskick 2:

Som kontrollansvarig godtar nämnden x, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer x, och behörighetsnivå K.

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

Avgifter

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

Avgiften är totalt 18 800 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för skidliften, 8 000 kronor
- Avgift för startbesked och slutbesked, 10 800 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av skidlift. En ny knapplift uppförs där den tidigare uttjänta liften var placerad. Den nya liften är tänkt att placeras i den övre delen av barnbacken utanför detaljplanerat område. Den kommer placeras på 30 höjdmeter och vara 180 meter lång. Inga markförändringar föreslås.

Planförutsättningar

Åtgärden föreslås placeras utom detaljplanerat område.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Skäl till beslut

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

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2025

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Konstruktionsbeskrivning

Beslutsgång

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

- - - - -

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 128

Pågående bygglovsärenden

Ingen information vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 129

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovsenheten meddelar att delegationsbesluten redovisas under januarisammanträdet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3 december 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 130

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande