



2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Plats och tid: Nacka stadshus, onsdag den 18 mars 2026 kl. 19.10-19.45

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson (S)

Justeringsdatum: 24 mars 2026

Paragrafer: §§ 28-42

Underskrifter

Sekreterare
Görel Petersson

Ordförande
Johan Krogh

Justerare
Henrik Unosson

.....

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)
Christina Ståldal (NL) jävig §§ 30-34, 36

Tjänstgörande ersättare

Helena Westerling (S) §§ 30-34, 36

Ersättare

Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S) §§ 28-29, 35, 37-42
Sidney Holm (MP)

Övriga närvarande

Charlotte Persson, Maria Melcher, Emma Rosengren, Per Sundin, Marina Hagman, Sylvia Ryel, Angela Jonasson, Nina Åman

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

Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum: 18 mars 2026

Anslaget sätts upp: 25 mars 2026

Anslaget tas ned: 16 april 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

§ 286		
	Fastställande av föredragningslista.....	6
§ 29 M-2026-287	.....	7
	Beslut om miljö sanktionsavgift och om tillsynsavgift	7
	Sicklaön 393:4, Genova/Roslagens Energi och driftteknik, Vikdalsvägen 50.....	7
§ 30 B 2025-001668	.....	10
	BACKEBÖL I:253 (BAGGENSVÄGEN 16)	10
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning.....	10
§ 31 B 2025-001669	.....	14
	BACKEBÖL I:883 (BAGGENSVÄGEN 6)	14
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning.....	14
§ 32 B 2025-001665	.....	18
	BACKEBÖL I:247 (BAGGENSVÄGEN 8)	18
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning.....	18
§ 33 B 2025-001595	.....	22
	BACKEBÖL I:266 (BAGGENSVÄGEN 11)	22
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad och rivning.....	22
§ 34 B 2025-000890	.....	26
	BACKEBÖL I:877 (BAGGENSVÄGEN 9B).....	26
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och två komplementbyggnader samt installation av eldstad	26
§ 35 B 2025-000747	.....	30
	LÄNNERSTA I:586 (LÄNNERSTAVÄGEN 37)	30

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	30
Beslut.....	30
§ 36 B 2025-000982	33
BO 1:11 (BAGGENSVÄGEN 32).....	33
Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och stödmurar samt marklov	33
Beslut.....	33
§ 37 B 2026-000238	37
BACKEBÖL SICKLAÖN 321:4 (VARGUNGEVÄGEN 12) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och mur	37
§ 38 B 2025-001243	43
BJÖRKNÄS 1:435 (BJÖRNSTIGEN 2)	43
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad. 43	
§ 39 B 2025-001661	46
Sicklaön 76:1 (Värmdövägen 90).....	46
Anmälan för rivning av byggnad.....	46
§ 40	51
Pågående bygglovsärenden.....	51
§ 41	52
Redovisning av delegationsbeslut	52
§ 42	53
Extra ärenden	53
Protokollsbilaga I § 36.....	54

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 28

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott fastställer föredragningslistan.

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

Beslut om miljöstraffavgift och om tillsynsavgift Sicklaön 393:4, Genova/Roslagens Energi och driftteknik, Vikdalsvägen 50

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Genova Vikdalen AB, org.nr. 559130–0008, ska betala en miljöstraffavgift om 5 000 kronor per köldmedieaggregat LK1, VKA 2: A och VKA 2:B på ovanstående fastighet, till en sammanlagd summa om 15 000 kronor, eftersom föreskrivna kraven på läckagekontroll inte har uppfyllts för år 2025.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillsynsavgiften för handläggning av miljöstraffavgift i detta ärende uppgår till 6 068 kronor.

Beslutet gäller även om det överklagas.

Sammanfattning av ärendet

Det har gått för lång tid mellan kontrollerna av Genova Vikdalen AB:s tre köldmedieaggregat. Enligt gällande bestämmelser ska läckagekontroll utföras minst en gång var 12:e månad. Detta beslut avser miljöstraffavgift för underlåtenhet att utföra kontroll av köldmedieaggregaten inom föreskrivet tidsintervall. Avgiften uppgår till 5 000 kronor per aggregat, vilket för tre aggregat innebär en total miljöstraffavgift om 15 000 kronor.

Tillsynsavgift för miljötillsynsenhetens handläggning 6 068 kronor, vilket motsvarar 4 timmars arbete.

Ärendet

Kraven på kontroll och rapportering av köldmediaanläggningar är framtagna för att förhindra utsläpp av kraftfulla växthusgaser. När kontroll och rapportering försenas eller uteblir så ska tillsynsmyndigheten besluta om miljöstraffavgift. Enligt miljötillsynsenhetens uppgifter är Genova Vikdalen AB år 2025 och den 31 mars 2026 ansvarig för rapportering av ovanstående köldmediaanläggning.

Den 3 februari 2026 kom årsrapport för anläggningen in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. I årsrapporten framgår att det att kontrollintervallet överskridits med 270 dagar för aggregaten.

Aggregaten har ett föreskrivet intervall för läckagekontroll på var 12:e månad. Enligt årsrapporterna läckagekontrollerades utrustningen den 2 april 2024. Nästa kontroll utfördes först den 28 december 2025.

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

Den 3 februari 2026 kommunicerades Genova Vikdalen AB om att intervall för läckagekontroll överskridits och att miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan komma att fatta beslut om miljöstraffavgift på grund av ej uppfyllda krav för läckagekontroller. Genova Vikdalen AB fick möjlighet att lämna synpunkter senast den 17 februari 2026. Inga synpunkter har inkommit till miljötillsynsenheten.

Lagstöd

Beslutet är taget med stöd av 26 kap 26 §, 30 kap 2 och 3 § miljöbalken (1998:808) samt 9 kap 1 och 17 § förordningen (2012:259) om miljöstraffavgifter. Beslutet hänvisar till kap II artikel 4.1 Europaparlamentets och rådets förordning nr 517/2014 om fluorerade växthusgaser och om upphävande av förordning (EG) nr 842/2006.

Beslutet om avgift för handläggning av miljöstraffavgift är taget med stöd av 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808) och Nacka kommuns taxa för avgifter för miljöbalken, antagen av Nacka kommunfullmäktige. Beslutet är fattat av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, med stöd av miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M1.5.

Skäl till beslut

Enligt miljöbalken ska tillsynsmyndigheten besluta om miljöstraffavgift om en överträdelse av någon av de bestämmelser som är uppräknade i bilagan till förordningen om miljöstraffavgifter har skett. En sådan bestämmelse är att utföra läckagekontroll på köldmedieaggregat inom föreskriven tid på 365 dagar.

Aggregaten LK1, VKA 2: A och VKA 2:B har inte kontrollerats i tid. Det finns därför grund att besluta om miljöstraffavgift.

Miljötillsynsenheten bedömer att det i ärendet inte kommit fram några omständigheter som enligt 30 kap. 2 § miljöbalken gör att verksamhetsutövaren inte ska påföras miljöstraffavgift.

Miljötillsynsenheten bedömer därför med stöd av 30 kap. 1 § miljöbalken att verksamheten ska påföras en miljöstraffavgift om 5 000 kronor per utrustning för vilken läckagekontroll inte har utförts enligt gällande förordning, till en sammanlagd summa om 15 000 kronor. Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet på kollegiets särskilda inbetalningshandling senast 45 dagar från delgivning av det här beslutet.

Miljötillsynsenheten tar betalt för handläggning av miljöstraffavgift. Avgiften är enligt taxan 6 068 kronor.

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

Ekonomiska konsekvenser

Miljösanktionsavgiften är en straffavgift som tas ut eftersom Genova Vikdalen AB inte har genomfört föreskrivna kontrollintervall för sin köldmedieanläggning. Avgiften betalas till Kammarkollegiet och tillfaller staten.

Konsekvenser för barn

Köldmedieanläggningar måste kontrolleras regelbundet enligt föreskrivna intervall för att minska risken för utsläpp av växthusgaser i atmosfären. Det är avgörande för att vi ska nå våra miljömål och ge barnen en trygg och hållbar framtid.

Information till beslutet

Både miljösanktionsavgiften och fakturan för tillsynsavgiften, som skickas senare, ska betalas även om ni överklagar beslutet. Om ni får rätt om ni överklagar tillsynsavgiften betalar vi tillbaka den. Kammarkollegiet kommer att skicka ett inbetalningskort, där det står till vilket konto och när miljösanktionsavgiften ska betalas.

Miljösanktionsavgifter ökar om överträdelsen upprepas. Om samma fel begås inom två år från dagen för detta beslut, blir miljösanktionsavgiften dubbelt så stornästa gång.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 10 mars 2026

Bilaga 1. Information om betalning av miljösanktionsavgift

Beslutsgång

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

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

§ 30

B 2025-001668

BACKEBÖL I:253 (BAGGENSVÄGEN 16)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 3295, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 78 840 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 800 kronor
- Avgift för marklov och rivningslov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor
- Planavgift, 30 240 kronor

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 12 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Förslaget till beslut är att bevilja bygglov.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 12 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning.

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar och upptar 163 kvm byggnadsarea och 451 kvm bruttoarea. Nockhöjden är 8,5 m och byggnaden placeras mer än 4,5 m från tomtgräns. Byggnaden innehåller två spegelvända bostadslägenheter.

Huvudbyggnaden utförs med fasader i två gula kulörer (NCS S 1030-Y10R och NCS S 1020-Y) och gulbruna snickerier. Taket beläggs med grön plåt.

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

Säsongsförvaring till bostaden löses i en bygglovfri komplementbyggnad.

Ärendet gäller även rivning av befintliga byggnader inom fastigheten samt justeringar av marknivån för att anpassa byggnationen till platsen.

Ärendet omfattar även installation av kamin. Denna del av ansökan prövas inför startbesked i ärendet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 676 som bland annat anger att fastigheten får bebyggas med friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet större än 1200 kvm får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Om nockhöjden överstiger 6,0 meter är största byggnadsarea 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Remissvar

Ansökan har remitterats till trafikenheten, exploateringsenheten och Nacka Vatten och Avfall AB.

Trafikenheten och exploateringsenheten har svarat att de inte har några anmärkningar.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande avfall informerat om de nya lagkraven för fastighetsnära insamling som gäller från den 1 januari 2027.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande VA och dagvatten svarat att de behöver mer underlag för att kunna yttra sig.

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

Skäl till beslut

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

Nämnden bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan. Byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och planbestämmelsen om maximal andel hårdgjord yta uppfylls.

Arbetet med utbyggnad av kommunalt VA pågår i området. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt när kommunalt VA är på plats i området. Frågan om hur byggherren önskar lösa VA-och dagvattenhanteringen prövas och följs upp inför startbesked i ärendet. Det som övrigt framkommit av remissvaren medför ingen annan bedömning.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 2 parkeringar per bostad för tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för enskild parkering även om de redovisat att den planeras nyttjas gemensamt.

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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna rivnings- och markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 34–35 § PBL. Nämnden ger därför rivnings- och marklov.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 10 mars 2026
2. Upplysningar till nämndbeslut
3. Ansökan
4. Ritningar
5. Övriga beslutsunderlag från sökande
6. Remissvar

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

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

BACKEBÖL I:883 (BAGGENSVÄGEN 6)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 3295, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 78 840 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 800 kronor
- Avgift för marklov och rivningslov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor
- Planavgift, 30 240 kronor

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 12 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Förslaget till beslut är att bevilja bygglov.

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

Ärendet

Kraven Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 12 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning.

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar och upptar 163 kvm byggnadsarea och 451 kvm bruttoarea. Nockhöjden är 8,5 m och byggnaden placeras mer än 4,5 m från tomtgräns. Byggnaden innehåller två spegelvända bostadslägenheter.

Huvudbyggnaden utförs med fasader i två gulgröna kulörer (NCS S 4010-G70 och NCS S 2010-G80Y) och beige snickerier. Taket beläggs med blyertsgrå plåt.

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

Säsongsförvaring till bostaden löses i en bygglovfri komplementbyggnad.

Ärendet gäller även rivning av befintlig byggnad inom fastigheten samt justeringar av marknivån för att anpassa byggnationen till platsen.

Ärendet omfattar även installation av kamin. Denna del av ansökan prövas inför startbesked i ärendet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 676 som bland annat anger att fastigheten får bebyggas med friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet större än 1200 kvm får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Om nockhöjden överstiger 6,0 meter är största byggnadsarea 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Remissvar

Ansökan har remitterats till trafikenheten, exploateringsenheten och Nacka Vatten och Avfall AB.

Trafikenheten har svarat att de inte har några anmärkningar.

Exploateringsenheten informerar om att de kommer att bygga infarten med 10% lutning fram till fastighetsgräns och att den föreslagna infarten är på samma plats som utlopp för dike vilket innebär att samordning för anpassning av dike och ledningar krävs.

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

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande avfall informerat om de nya lagkraven för fastighetsnära insamling som gäller från den 1 januari 2027.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande VA och dagvatten svarat att de behöver mer underlag för att kunna yttra sig.

Skäl till beslut

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

Nämnden bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan. Byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och planbestämmelsen om maximal andel hårdgjord yta uppfylls.

Arbetet med utbyggnad av kommunalt VA pågår i området. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt när kommunalt VA är på plats i området. Frågan om hur byggherren önskar lösa VA- och dagvattenhanteringen prövas och följs upp inför startbesked i ärendet. De anmärkningar exploateringsenheten framfört utgör inget hinder för bygglov och bedöms sökande kunna lösa i samråd med stadsbyggnadsprojektet. Det som övrigt framkommit av remissvaren medför ingen annan bedömning.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 2 parkeringar per bostad för tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för enskild parkering även om de redovisat att den planeras nyttjas gemensamt.

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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna rivnings- och markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 34–35 § PBL. Nämnden ger därför rivnings- och marklov.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 10 mars 2026
2. Upplysningar till nämndbeslut
3. Ansökan
4. Ritningar
5. Övriga beslutsunderlag från sökande
6. Remissvar

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

Beslutsgång

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

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

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

BACKEBÖL I:247 (BAGGENSVÄGEN 8)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 3295, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 78 840 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 800 kronor
- Avgift för marklov och rivningslov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor
- Planavgift, 30 240 kronor

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 12 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Förslaget till beslut är att bevilja bygglov.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 12 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning.

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar och upptar 163 kvm byggnadsarea och 451 kvm bruttoarea. Nockhöjden är 8,5 m och byggnaden placeras mer än 4,5 m från tomtgräns. Byggnaden innehåller två spegelvända bostadslägenheter.

Huvudbyggnaden utförs med fasader i två gula kulörer (NCS S 1030-Y10R och NCS S 1020-Y) och gulbruna snickerier. Taket beläggs med grön plåt.

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

Säsongsförvaring till bostaden löses i en bygglovfri komplementbyggnad.

Ärendet gäller även rivning av befintliga byggnader inom fastigheten samt justeringar av marknivån för att anpassa byggnationen till platsen.

Ärendet omfattar även installation av kamin. Denna del av ansökan prövas inför startbesked i ärendet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 676 som bland annat anger att fastigheten får bebyggas med friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet större än 1200 kvm får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Om nockhöjden överstiger 6,0 meter är största byggnadsarea 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Remissvar

Ansökan har remitterats till trafikenheten, exploateringsenheten och Nacka Vatten och Avfall AB.

Trafikenheten har svarat att de inte har några anmärkningar.

Exploateringsenheten påpekar att den norra infarten kolliderar med en planerad belysningsstolpe. De har även synpunkter på placeringen av sopkärl inom z-område, en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

oklar höjdangivelse på situationsplanen, att ett förrådshörn ligger på prickmark samt att de planerade ledningsanslutningarna till fastigheten behöver justeras.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande avfall informerat om de nya lagkraven för fastighetsnära insamling som gäller från den 1 januari 2027.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande VA och dagvatten svarat att de behöver mer underlag för att kunna yttra sig.

Skäl till beslut

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

Nämnden bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan. Byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och planbestämmelsen om maximal andel hårdgjord yta uppfylls.

Arbetet med utbyggnad av kommunalt VA pågår i området. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt när kommunalt VA är på plats i området. Frågan om hur byggherren önskar lösa VA-och dagvattenhanteringen prövas och följs upp inför startbesked i ärendet.

Byggherren har reviderat handlingarna och tagit bort den höjdangivelse som exploateringsenheten hade synpunkter på. Frågor om infartens placering i förhållande till belysningsstolpen samt placering av sopkärl hanteras i samråd mellan byggherren och exploatering/stadsbyggnadsprojektet. Det förråd som delvis är placerat på prickmark bedöms vara en lovbeFriad åtgärd och kan därför tillåtas avvika från detaljplanen. Övriga synpunkter som framkommit av remissvaren medför ingen annan bedömning.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 2 parkeringar per bostad för tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för enskild parkering även om de redovisat att den planeras nyttjas gemensamt.

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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna rivnings- och markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 34–35 § PBL. Nämnden ger därför rivnings- och marklov.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 10 mars 2026

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

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

2. Upplysningar till nämndbeslut
3. Ansökan
4. Ritningar
5. Övriga beslutsunderlag från sökande
6. Remissvar

Beslutsgång

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

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

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

BACKEBÖL I:266 (BAGGENSVÄGEN II)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad och rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 3295, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 86 040 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 800 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 7 200 kronor
- Avgift för marklov och rivningslov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor
- Planavgift, 30 240 kronor

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus och förråd. Byggnaderna ingår i en grupp med 12 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även

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

komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Förslaget till beslut är att bevilja bygglov.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 12 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning.

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar och upptar 163 kvm byggnadsarea och 451 kvm bruttoarea. Nockhöjden är 8,5 m och byggnaden placeras mer än 4,5 m från tomtgräns. Byggnaden innehåller två spegelvända bostadslägenheter.

Huvudbyggnaden utförs med fasader i två gröna kulörer (NCS S 4010-G10Y och NCS S 2005-G70Y) och mörkröda snickerier. Taket beläggs med röd plåt.

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

Eftersom fastigheten ligger inom ett särskilt värdefullt område enligt 8 kap. 13 § PBL, där det sedan ny lagstiftning från den 1 december 2025 inte finns möjlighet att nyttja regler för lovbefriad så kallad friggebod omfattar ansökan även bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad för säsongsförvaring. Byggnaden upptar 15 kvm byggnadsarea och har en nockhöjd på 3,3 m. Komplementbyggnaden utförs lik huvudbyggnaden med fasader i grön kulör (NCS S 4010-G10Y), mörkröda snickerier och sedumtak.

Ärendet gäller även rivning av befintliga byggnader inom fastigheten samt justeringar av marknivån för att anpassa byggnationen till platsen.

Ärendet omfattar även installation av kamin. Denna del av ansökan prövas inför startbesked i ärendet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 676 som bland annat anger att fastigheten får bebyggas med friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet större än 1200 kvm får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Om nockhöjden överstiger 6,0 meter är största byggnadsarea 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska

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

anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom ett område som i gällande detaljplan är utpekad som en särskilt värdefull kulturmiljö enligt PBL 8 kap 13 §. Byggnader ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan utmed kusten där t.ex. en dämpad färgskala ska användas. Fastigheten ingår även inom område för kommunens kulturmiljöprogram.

Remissvar

Ansökan har remitterats till trafikenheten, exploateringsenheten och Nacka Vatten och Avfall AB.

Exploateringsenheten informerar om att ingen justering är gjord gällande höjdsättning vid infarten.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande avfall informerat om de nya lagkraven för fastighetsnära insamling som gäller från den 1 januari 2027.

Trafikenheten har inte svarat på remissen.

Skäl till beslut

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

Nämnden bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan. Byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och planbestämmelsen om maximal andel hårdgjord yta uppfylls.

Arbetet med utbyggnad av kommunalt VA pågår i området. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt när kommunalt VA är på plats i området. Frågan om hur byggherren önskar lösa VA-och dagvattenhanteringen prövas och följs upp inför startbesked i ärendet. Det som övrigt framkommit av remissvaren medför ingen annan bedömning.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 2 parkeringar per bostad för tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för enskild parkering även om de redovisat att den planeras nyttjas gemensamt.

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, form-, färg- och materialverkan,

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

tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna rivnings- och markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 34–35 § PBL. Nämnden ger därför rivnings- och marklov.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 10 mars 2026
2. Upplysningar till nämndbeslut
3. Ansökan
4. Ritningar
5. Övriga beslutsunderlag från sökande
6. Remissvar

Beslutsgång

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

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

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

BACKEBÖL I:877 (BAGGENSVÄGEN 9B)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och två komplementbyggnader samt installation av eldstad

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.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 3295, och behörighetsnivå K.

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

Avgifter

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

Avgiften är totalt 93 240 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 800 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad 1, 7 200 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad 2, 7 200 kronor
- Avgift för marklov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor
- Planavgift, 30 240 kronor

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus och förråd. Byggnaderna ingår i en grupp med 12 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även

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

komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Förslaget till beslut är att bevilja bygglov.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 12 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning.

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar och upptar 163 kvm byggnadsarea och 451 kvm bruttoarea. Nockhöjden är 8,5 m och byggnaden placeras mer än 4,5 m från tomtgräns. Byggnaden innehåller två spegelvända bostadslägenheter.

Huvudbyggnaden utförs med fasader i två beige kulörer (NCS S 1505-Y20R och NCS S 0502-Y) och gröna snickerier. Taket beläggs med grön plåt.

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

Eftersom fastigheten ligger inom ett särskilt värdefullt område enligt 8 kap. 13 § PBL, där det sedan ny lagstiftning från den 1 december 2025 inte finns möjlighet att nyttja regler för lovbefriad så kallad friggebod omfattar ansökan även bygglov för nybyggnad av två komplementbyggnader för säsongsförvaring. Komplementbyggnad 1 upptar 7,5 kvm byggnadsarea och har en nockhöjd på ca 3,3 m. Komplementbyggnad 2 upptar 7,5 kvm byggnadsarea och har en nockhöjd på ca. 2,7 m. Komplementbyggnaderna utförs lik huvudbyggnaden med fasader i beige kulör (NCS S 1505-Y20R), gröna snickerier och sedumtak.

Ärendet gäller även justeringar av marknivån för att anpassa byggnationen till platsen.

Ärendet omfattar även installation av kamin. Denna del av ansökan prövas inför startbesked i ärendet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 676 som bland annat anger att fastigheten får bebyggas med friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet större än 1200 kvm får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Om nockhöjden överstiger 6,0 meter är största byggnadsarea 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm. Högsta nockhöjd för

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

komplementbyggnader är 4,0 meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom ett område som i gällande detaljplan är utpekad som en särskilt värdefull kulturmiljö enligt PBL 8 kap 13 §. Byggnader ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan utmed kusten där t.ex. en dämpad färgskala ska användas. Fastigheten ingår även inom område för kommunens kulturmiljöprogram.

Remissvar

Ansökan har remitterats till exploateringsenheten och Nacka Vatten och Avfall AB.

Exploateringsenheten påpekar att det finns vissa oklarheter kring höjdsättningen vid infarten. Den markerade pollaren är placerad inom z-området där vägslänt och krossdike planeras, och flera angivna höjder stämmer inte överens med tidigare framtagen och avstämd höjdsättning, vilket kan behöva ses över.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande avfall informerat om de nya lagkraven för fastighetsnära insamling som gäller från den 1 januari 2027.

Nacka Vatten och Avfall AB har gällande VA inte svarat på remissen.

Skäl till beslut

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

Nämnden bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan. Byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och planbestämmelsen om maximal andel hårdgjord yta uppfylls.

Arbetet med utbyggnad av kommunalt VA pågår i området. Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt när kommunalt VA är på plats i området. Frågan om hur byggherren önskar lösa VA-och dagvattenhanteringen prövas och följs upp inför startbesked i ärendet.

Byggherren har reviderat handlingarna efter att ha tagit del av remissvar från exploatering och då och tagit bort de höjdangivelser samt justerat placering på den pollare som exploateringsenheten hade synpunkter på. Byggherren bedöms kunna lösa eventuella frågor som kvarstår gällande höjdsättning och placering av lovfria åtgärder i samråd med stadsbyggnadsprojektet. Övriga synpunkter som framkommit av remissvaren medför ingen annan bedömning.

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

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 2 parkeringar per bostad för tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för enskild parkering även om de redovisat att den planeras nyttjas gemensamt.

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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 35 § PBL. Nämnden ger därför marklov.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 10 mars 2026
2. Upplysningar till nämndbeslut
3. Ansökan
4. Ritningar
5. Övriga beslutsunderlag från sökande
6. Remissvar

Beslutsgång

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

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

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

LÄNNERSTA 1:586 (LÄNNERSTAVÄGEN 37) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att bygglov för enbostadshus kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar.

Avgifter

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

- Avgift för förhandsbeskedet, 24 840 kronor

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

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med 90 kvm byggnadsarea. Nockhöjden uppgår till 6,95 meter. Befintlig fastighet har en areal på 1800 kvm. Fastigheten är planerad att styckas och ny fastighet som blir en skafftomt uppgår till 800 kvm. Exploateringsgraden blir ca 11 %. Byggnaden kommer anslutas till kommunalt VA. Placering är som närmast 4,55 meter från tomtgräns. Befintlig fastighets areal blir efter avstyckning 1000 kvm.

På fastigheten finns idag en befintlig byggnad med ungefärlig samma placering som planerad ny byggnad. Den kommer därmed rivas.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som gles blandad bebyggelse. De södra och östra delarna av Boo är till största delen äldre fritidshusområden som omvandlats till permanent småhusbebyggelse.

Yttranden från grannar

Nämnden har gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Fastighetsägarna till Lännersta 1:582 har framfört i huvudsak följande. Ingen anmärkning på ritningen som sådan, de välkomnar nybyggnation. De vill däremot att tomtgränser säkerställs först genom att de mäts ut av behörig person hos Lantmäteriet då den

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

tomtgräns som är markerad med staket idag, inte nödvändigtvis är den korrekta. De träd som behöver fällas/kommer att fällas ska stå på byggarens tomt, vilket kommer att framgå efter att tomtgräns har mätts ut av Lantmäteriet.

Fastighetsägare till Lännersta 1:581 har framfört följande. Hon önskar att tomtgräns är utmätt och tydlig i förhållande till hennes tomt. Det finns ett stängsel som är oklart om det tillhör berörd fastighet eller hennes fastighet. Hon önskar även att markhöjd är anpassad till hennes fastighet, dvs inte upphöjd så att avrinning sker mot hennes fastighet.

Buller

Sökanden har bifogat en bullerutredning, se bilaga 5. Bullerutredningen visar att beräknad dygnsekvivalent ljudnivå från vägtrafik vid fasad uppgår till under 55 dBA. Därmed uppfylls riktvärden enligt trafikbullerförordningen för alla fasader, och planlösningar kan väljas utan inskränkningar vad gäller vägtrafikbuller.

Ljudnivåer på uteplats

Beräknad dygnsekvivalent ljudnivå på tomtmark uppgår till högst 55 dBA. Motsvarande maximala ljudnivåer underskrider 70 dBA. Bullerskyddad uteplats som uppfyller trafikbullerförordningen kan därmed anordnas inom blå fält i bilaga 1.

Skäl till beslut

Fastigheten omfattas inte av detaljplan, men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Enligt översiktsplanen ligger fastigheten inom gles blandad byggelse. Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL inte krävs för åtgärden. Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Bebyggelsen i närområdet består av en- och tvåbostadshus. Fastigheterna varierar i storlek mellan 696 – 2 580 kvadratmeter och är bebyggda med huvudbyggnader som upptar ca 90 - 170 kvadratmeter byggnadsarea. Exploateringstalen är mellan 4-20 %. Grannfastigheten söder om aktuell fastighet, Lännersta 1:1275 fick bygglov år 2025 för ett enbostadshus på 90 kvm byggnadsarea och fastighetens areal är 696 kvm, en exploateringsgrad på 13 %.

Bebyggelsen i närområdet består av byggnader i både en och två våningar. Föreslagen byggnadsvolym bedöms vara anpassad till området.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att föreslaget enbostadshus stämmer överens med områdets karaktär och bebyggelsemönster.

Åtgärden bedöms klara kraven i trafikbullerförordningen.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

När det gäller grannars synpunkter om att fastställa tomtgräns så framgår det av kommunens kartmaterial att felmarginalen för gränsen mot fastighet Lännersta 1:581 och hörnet mot 1:582 är upp till 10 cm. Osäkerhet kring tomtgränsen bedöms inte påverka förhandsbeskedet. Byggnaden kan anpassas något inför kommande bygglov om behovet uppstår. Markarbeten kommer bedömas i kommande bygglov och dagvattenfrågan kommer hanteras i tekniskt samråd inför startbesked. Dagvatten ska tas om hand på egen fastighet.

Nämnden bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och kan uppfylla de krav som anges i 9 kap. 31 § PBL. Förhandsbesked ska därmed beviljas med stöd av 9 kap. 17 § PBL. Byggnadens gestaltning kommer att prövas vid en kommande bygglovsansökan.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026
2. Upplysningar till nämndbeslut
3. Ansökan
4. Ritningar
5. Bullerutredning
6. Granneytranden

Beslutsgång

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

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

BO 1:11 (BAGGENSVÄGEN 32)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och stödmurar samt marklov

Beslut

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

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

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

Avgifter

Avgiften är totalt 57 380 kronor.

Avgift för lov för nybyggnad, 14 040 kronor

Avgift för murar, 3 240 kronor

Avgift för marklov, 3 240 kronor

Avgift för starbesked, tekniskt samråd, arbetsplatsbesök, slutsamråd, slutbesked: 23 040 kr

Planavgift: 13 820 kr.

Som kontrollansvarig godkänns Martin Nordström med behörighetsnummer SC002954 och behörighetsnivå N.

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

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden inreds som ett gästhus i entréplan och garage i källaren. För att kunna köra in med bil i källaren schaktas mark ur och stödmurar uppförs.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för en komplementbyggnad i två plan inklusive källare. Den föreslagna byggnaden är tänkt att rymma bland annat, gästrum, bastu, hobbyrum samt garage i källaren. Byggnaden upptar en byggnadsarea om 60 m² och den beräknade

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

nockhöjden till 4,0 m mätt från medelmarknivån runt byggnaden, under förutsättning att urschaktningen för garageporten inte inkluderas i höjdmätningen. Den planerade nedfarten till garaget innebär markförändringar i form av schaktning samt uppförande av stödmurar på båda sidor av nedfarten. Stödmurarna har en sammanlagd längd om ca 8 m per sida och varierande höjd från ungefär 0 till 2,5 m.

Stödmurarna kommer att bekläs med svensk natursten, troligtvis granit men sökande är öppna för rekommendationer. Fallskydd utformas i svetsat stålräcke som målas svart, det kommer vara luft mellan spjälorna.



Bild från besök utanför fastigheten den 11 november 2025

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 676 som vann laga kraft den 30 juni 2022 med en fördröjd genomförandetid för kvartersmark på 3 år. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m² och högsta nockhöjd är 4,0 m. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbeten.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom särskilt värdefull kulturmiljö som enligt plankarta och planbeskrivning för den aktuella fastigheten ställer krav som innebär att en dämpad färgskala ska användas. Lov krävs vidare för åtgärder som framgår av 9 kap. 4 a-c § PBL.

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

Fastigheten är inte upptagen i byggnadsbeskrivningen eller byggnadsspecifika karaktärsdrag för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som framgår av plankarta, blad 2.

Yttranden

Sökande har i huvudsak yttrat följande. Den föreslagna komplementbyggnaden med garage i källare har utformats i nära samarbete med arkitekt för att minimera markförändringar och anpassas till stads- och landskapsbilden samt huvudbyggnadens historiska karaktär. Byggnadens placering och gestaltning, inklusive stödmurar, bedöms av sökande vara väl anpassade och integrerade i helheten. Sökande framhåller att garagefunktionen bidrar till att minska synlig bilparkering i området.

Remissvar

Fastigheten ligger inom utbyggnadsområdet för sydöstra boo och har därför skickats på remiss till projektledaren. De har inga synpunkter men önskade en DWG karta för att säkerställa höjdsättningar för gata.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott återremitterade ärendet med motiveringen att komplettera med nödvändiga handlingar i syfte att kunna bevilja bygglov i beslut § 7 i ärende B 2025-000982.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 30 och 35 §§ PBL ska bygg- och marklov ges för en åtgärd bland annat om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 9 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 9 § första stycket 1 PBL ska en tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. I det ligger att tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 517). Vidare bör omfattande markåtgärder, som går utöver vad som behövs för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett lämpligt sätt, undvikas. Se även mark och miljööverdomstolens dom i mål nr p 7898-23.

Enligt gällande planbestämmelse ska nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

Den föreslagna komplementbyggnaden avses uppföras med källarplan och en garagednart placerad i detta plan. Den aktuella platsen utgörs i huvudsak av plan mark

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

med en mindre slänt mot gatan, där infarten till garaget är tänkt att anläggas. För att möjliggöra infarten krävs omfattande schaktning genom slänten samt uppförande av höga stödmurar på båda sidorna om nedfarten.

Nämnden bedömer att den sökta åtgärden är väl anpassad till tomtens förutsättningar och inte skulle innebära onödigt stora ingrepp i terrängen. Tomten är sedan tidigare utfylld och den schaktning som är nödvändig bedöms inte påverka topografin negativt. Byggnaden är väl gestaltad och anpassad till omgivningen och fastighetens huvudbyggnad. Utifrån detta bedömer nämnden att den sökta åtgärden uppfyller planbestämmelsen om att nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 26 februari 2026
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttrande från sökande
5. Ritningar
6. Yttrande remiss

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar, med instämmande av Disa Pålman Nilsson (M) på ett eget förslag till beslut (se bilaga 1 till protokollet).

Henrik Unosson (S) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget och Johan Krogh (C) med fleras eget förslag till beslut (se bilaga 1 till protokollet).

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar i enlighet med Johan Krogh med fleras eget förslag till beslut.

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

BACKEBÖL SICKLAÖN 321:4 (VARGUNGEVÄGEN 12) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och mur

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3 och B6.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Detta innebär att du kommer få en separat faktura.

Avgiften för avslag är 12 430 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar om 184 kvadratmeter byggnadsarea på en fastighet som ligger inom ett särskilt värdefullt bebyggelseområde. Eftersom området är särskilt värdefullt gäller utökad bygglovsplikt för lovfria åtgärder. Nämnden bedömer att åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen, då byggrätten överskrids med 30 kvadratmeter byggnadsarea, vilket inte kan betraktas som liten avvikelse som är förenlig med planens syfte, varför ansökan om bygglov, inklusive föreslagen mur, ska avslås.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar om 154 kvadratmeter byggnadsarea och 265 kvadratmeter bruttoarea. Enbostadshuset uppförs med två byggnadskroppar sammankopplade med en länk i ett plan och källare. De två byggnadskropparna uppförs med byggnadshöjder om 5,3 respektive 3,8 meter. Byggnaden placeras ca 6,2 meter från närmaste gräns mot gata och ca 8,1 meter från närmaste gräns mot grannfastighet. Byggnadskropp med en våning utförs med fasader i träpanel, termoask, NCS S 7010-Y70R. Byggnadskropp i två våningar utförs med fasader i mörkrött tegel, NCS S 7005-Y50R – S 6010-Y70R. Tak utförs med svart plåt.

Ärendet gäller även ansökan om bygglov för nybyggnad av stödmur för att möjliggöra parkeringsplatser. Stödmuren består av återbruk av befintlig mur.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ärendet gäller även ansökan om frivilligt lov för lovfri tillbyggnad som ska utföras samtidigt som nybyggnad. Tillbyggnaden utgörs av 30 kvadratmeter bruttoarea och utförs med samma fasad och tak som byggnadskropp med en våning.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B 1. Enligt detaljplanen gäller bland annat följande. Tomtplats får inte bebyggas med mer än en åttondel (1/8), vilket motsvarar 154,1 kvadratmeter. Endast friliggande bostadshus med tillhörande uthus. Endast ett kök får inredas. Dock kan i särskilda fall ytterligare ett kök få inredas när viktiga skäl finns. Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från gräns mot gata och granntomt. Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar och med en byggnadshöjd om 7,5 meter.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller byggnadsarea, 184 kvadratmeter mot tillåtna 154,1 kvadratmeter.

Kulturmiljövärden

Aktuell fastighet är belägen inom område som enligt översiktsplanen, som fick laga kraft i januari 2026, utgör miljö av lokalt intresse för kulturmiljövården. Områdets särskilda kulturhistoriska värden beskrivs i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. I kulturmiljöprogrammet framgår att balans mellan bebyggelse, natur och tomtmark eftersträvas. Grundstrukturen med terränganpassat gatunät, vegetationsrik gatumiljö och fritt placerade individuellt utformade villor på trädgårds- eller naturtomter ska bevaras. Ny bebyggelse placeras och anpassas till denna struktur. För nya byggnader eftersträvas ett individuellt uttryck i tidstypiskt formspråk. Renodlade pastischer på äldre villastilar ska undvikas. Omfattande utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor ska undvikas.

Yttrande från sökanden

Sökanden anför sammanfattningsvis följande sin motivering till att bygglov ska beviljas: Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt en tillbyggnad om 30 kvm på fastigheten Sicklaön 321:4, som är belägen inom ett område som kommunen bedömer utgöra kulturmiljö där värdena är knutna till områdets helhet, struktur och landskapsmässiga sammanhang. Åtgärderna är bygglovspliktiga och prövas samlat, eftersom lovbefrielse för tillbyggnader inte gäller inom kulturmiljöområden enligt det regelverk som träder i kraft den 1 december 2025. Den föreslagna bebyggelsen har utformats med särskild hänsyn till områdets karaktär, bebyggelsestruktur, topografi, landskapsbild och naturvärden. Placering och volym anpassas till terrängen för att minimera markingrepp och säkerställa en god helhetsverkan. Sammantaget bedöms åtgärden uppfylla kraven i 2 och 8 kap. PBL och det föreligger därmed förutsättningar att bevilja bygglov enligt 9 kap. 56 § PBL.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Sökanden har yttrat sig över upprättad tjänsteskrivelse och anför sammanfattningsvis följande: Fastigheten bedöms ligga inom ett särskilt värdefullt kulturområde samt att den föreslagna tillbyggnaden ska räknas in i byggnadsarean enligt detaljplanen. Detta innebär en byggnadsarea på 184 kvm, vilket överstiger detaljplanens tillåtna bebyggelsegrad på 12,5 procent av tomtarean. Sökanden framhåller dock att PBL kräver en samlad och individuell bedömning i varje enskilt fall. Sökanden påpekar också att kulturmiljöprogrammet används som vägledande underlag men inte är juridiskt bindande. Den föreslagna ny- och tillbyggnaden har utformats med hänsyn till områdets kulturmiljö, landskapsbild och topografi, genom anpassning av volym, placering, skala och material. Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig och har inte framfört några erinringar. Trots avvikelser från detaljplanen menar sökanden att åtgärden kan prövas enligt 9 kap. 60 § PBL, eftersom bedömningen bör utgå från åtgärdens faktiska påverkan på områdets karaktär och helhetsverkan. Sökanden anser därför att åtgärden inte innebär någon påtaglig skada på kulturmiljön och att det finns förutsättningar att bevilja bygglov.

Angående likabehandlingsprincipen anför sökanden följande: En avvikelse ska prövas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter, se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I, RÅ 1992 ref. 100. Den nu aktuella fastigheten är belägen i ett redan utbyggt kvarter med villatomter och är belägen i ett större planområde. Det har inte framkommit att avvikelsen skulle påverka miljöns karaktär och det skulle inte innebära några olägenheter för omgivningen med en större byggnadsarea än den i detaljplanen tillåtna. Av utredningen framgår också att nämnden har tillåtit avvikelser för flera andra fastigheter i planområdet. Till detta ska läggas att det också har tillåtits att göra så kallade frimärksplaner, det vill säga nya detaljplaner som medger större byggnadsarea och även från dem har det i vissa fall gjorts avvikelser från den större byggnadsarean. Allt ovan framgår tydligt av den sammanställning som gjorts av de bygglov som givits inom planområdet, men även inom det område som bedömts som kulturhistoriskt intressant. Avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte, bostad. Till nyssnämnda ska också läggas det faktum att huset inte med hänsyn till den omkringliggande miljön och de många avvikelserna från planen samt att det är ett varierat område, med blotta ögat upplevs större än omkringliggande hus. Tvärtom är huset väl anpassat till natur- och kulturmiljön samt stads- och landskapsbilden i omgivningen.

Skäl till beslut

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

Aktuell fastighet är belägen inom ett område som enligt översiktsplanen utgör ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt 8 kap. 13 § första stycket 4 plan- och bygglagen. Områdets särskilda värden redovisas i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Även om kulturmiljöprogrammet formellt har upphävts kvarstår bedömningar, motiveringar och förhållningssätt som framgår i programmet. Kulturmiljöprogrammet är även antaget som kunskapsunderlag och bilaga till översiktsplanen.

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

Enligt 9 kap. 10 § PBL krävs det inte bygglov för en tillbyggnad av en byggnad som inte är en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus, om tillbyggnaden får en bruttoarea eller öppenarea eller en kombination av dessa som är högst 30,0 kvadratmeter, inte överstiger byggnadens taknock, och tillsammans med andra genomförda tillbyggnader på byggnaden får en bruttoarea eller öppenarea eller en kombination av dessa som är högst 30,0 kvadratmeter.

I 9 kap. 14 § PBL anges att om bygglov inte krävs enligt bland annat 9 kap. 10 § PBL kan bygglov krävas enligt någon av 9 kap. 34-37 eller 53 §§ PBL.

Enligt 9 kap. 37 § punkt 4 PBL krävs det bygglov för en tillbyggnad om åtgärden vidtas inom ett bebyggelseområde som är ett sådant särskilt värdefullt område som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Om bygglov krävs med hänsyn till att åtgärden ska utföras i ett särskilt värdefullt område ska ansökan prövas mot 9 kap. 56 § PBL, utan hänsyn till de undantag som anges i 9 kap. 56 § andra stycket PBL.

Enligt 9 kap. 56 § PBL gäller bland annat att bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Då aktuell fastighet är belägen inom ett särskilt värdefullt kulturområde är inte 9 kap. 53 § PBL, där det framgår att den som avser att i samband med nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus genomföra en sådan tillbyggnad av bostadshuset som enligt 10 kap. 2 a § PBL får strida mot en detaljplan, ska ansöka om lov för tillbyggnaden samtidigt som bygglovet för nybyggnaden söks, tillämplig i detta fall.

Av den anledningen ska den del av ansökan som är tänkt att utföras i enlighet med 9 kap. 53 § PBL räknas in i den byggnadsarea som ska prövas mot gällande detaljplan. Således uppgår föreslagen byggnadsarea till 184 kvadratmeter.

Nämnden bedömer, mot bakgrund av att åtgärden avser nybyggnad och att detaljplanens bestämmelser och fastighetens förutsättningar medför att ett bostadshus kan uppföras inom ramen för tillåten byggrätt och samtidigt inredas med nödvändiga utrymmen och funktioner för ett ändamålsenligt användande av sådana byggnader, att det saknas skäl att medge föreslagen avvikelse i aktuellt fall.

Enligt PBL ska prövning av bygglov och avvikelser från detaljplan göras utifrån gällande planbestämmelser och de förutsättningar som gäller i det enskilda ärendet. Att andra fastigheter i området tidigare har beviljats avvikelser från detaljplanen utgör i sig inte tillräcklig grund för att medge ytterligare avvikelser. Varje ärende ska prövas självständigt

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

och bedömningen ska utgå från om den aktuella åtgärden kan betraktas som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte, i enlighet med 60 § första stycket 1 § PBL. Tidigare beslut i området kan i vissa fall vara vägledande, exempelvis om det har utvecklats en etablerad och systematisk dispensgivning som i praktiken har förändrat planens tillämpning. Dock gäller detta endast dispenser, det vill säga avvikelser från detaljplanen, enligt lagstiftning innan PBL:s ikraftträdande.

I det aktuella området har dock ingen sådan systematisk eller konsekvent tillämpning kunnat konstateras. De avvikelser som tidigare har beviljats bedöms som enskilda prövningar kopplade till specifika förutsättningar i respektive ärende och tidigare rättspraxis. Mot denna bakgrund kan avvikelser från detaljplanen inte beviljas enbart med hänvisning till att andra fastigheter i området tidigare har fått avvikelser.

Nämnden bedömer därför att föreslagen avvikelser inte kan betraktas som en sådan liten avvikelser, förenlig med detaljplanens syfte, som anges i 9 kap. 60 § första stycket 1 PBL.

Nämnden bedömer även att avvikelserna inte kan godtas med stöd av 9 kap. 60 § första stycket 2 eller 9 kap. 61 § PBL.

Eftersom föreslaget enbostadshus inte kan beviljas bedömer nämnden att även den del av ansökan som avser mur inte heller ska godtas, då denna utgör en del av den samlade åtgärden och saknar självständig funktion utan det planerade enbostadshuset.

Mot bakgrund av det ovanstående bedömer nämnden att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § första stycket 1 PBL.

Utifrån ovanstående bedömning saknas anledning att pröva ansökan mot anpassnings- och utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL, eftersom ansökan inte kan beviljas.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 10 mars 2026
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Motivering från sökanden med bilagor
5. Upplysningar till nämndbeslut

Beslutsgång

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

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

Protokollsanteckningar

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Det var ett strategiskt drag av Nacka kommun att flytta utpekandet av särskilt värdefulla områden till översiktsplanen. Det gör att det gamla kulturmiljöprogrammet som upphävts och nu ”bara” är ett rådgivande dokument har fått en ännu större tyngd vid en rättslig prövning. När Nacka bara hade ett äldre kulturmiljöprogram kunde en fastighetsägare hävda att det var inaktuellt eller bara en tjänstemannaprodukt. Detta blir avsevärt svårare att hävda när det handlar om en nyligen antagen översiktsplan som har vunnit demokratisk legitimitet. Miljöpartiet är dock inte främmande för att se över en gradering av kulturvärden istället för att ge hela områden en stopp-stämpel mot attefallsåtgärder. Alla delar av ett av ett särskilt värdefullt område kanske inte har samma höga kulturvärden. Men en sådan förändring kan tidigast bli aktuell vid nästa revidering av översiktsplanen. För att undvika dyrbara misstag nu när det inte längre krävs en anmälan för att göra en attefallsåtgärd, är det viktigt att kommunen tydligare informerar om inom vilka områden attefallsåtgärder inte är tillåtna.

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

BJÖRKNÄS I:435 (BJÖRNSTIGEN 2)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Jalina El-Saaidy Major, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0161-14, och behörighetsnivå N.

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

Avgifter

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

Avgiften är totalt 52 990 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för enbostadshuset, 24 190 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i tre våningar, varav en våning i suterräng. Byggnaden upptar 193 m² byggnadsarea och 443 m² bruttoarea. Nockhöjd är 9,7 meter. Fasader utförs med puts i gråbeige kulör och tak beläggs med falsad plåt i svart kulör. Huvudentré finns i suterrängvåningen och tillgängligheten invändigt löses med hiss. Infart anordnas över kommunal mark där markåtgärder kommer att vidtas och träd kommer att fällas.

Byggnaden placeras ca 4,5 meter från avsöndrad fastighetsgräns mot grannfastighet i nordöst. Byggnaden placeras enligt angivna koordinater.

Ansökan innebär markförändringar av marknivåer runtom byggnaden. Befintlig byggnad på fastigheten rivs.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av inte av detaljplan. I Nackas översiktsplan 2050 ligger fastigheten inom sammanhängande bebyggelse, område Lilla Björknäs/Björknäsplatån. Enligt översiktsplanen ska områdets karaktär och skala ska bevaras. Någon ny bebyggelse planeras inte men enstaka kompletteringar kan förekomma.

Fastigheten ligger inom områdesplanen för Björknäs och Eknäs. Den småskaliga bebyggelsestrukturer, skalan och variationen i bebyggelsen ska bevaras i största möjliga utsträckning. Mindre förändringar i bebyggelsestrukturen är dock möjliga förutsatt att områdets lummiga och småskaliga struktur inte påverkas negativt.

Yttranden från grannar

Ansökan har skickats till grannar.

Fastighetsägarna till Björknäs 1:854 har anfört i huvudsak följande. Då huset placeras 4,5 m från tomtgräns och på en höjd, kommer husets höjd på drygt nio meter upplevas mycket påträngande. Till yttrandet har bifogats två bilder.

Remissvar

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående avfall yttrat att markplaneringskartan visar på att det finns utrymme för tre tvåfackskärl som kommer införas i kommunen från och med 1 januari 2026. NVOA vill uppmärksamma om att det är fastighetsägaren som ansvarar för att ställa ut kärl till en hämtplats intill vägen när tömning av respektive kärl önskas.

Trafikenheten har inte haft något att yttra över ansökan.

Enheten för drift- och offentlig utemiljö har yttrat att man understryker vikten av att minimera ingreppen på kommunens mark och extra försiktighet kring den tall som är redovisad på markplaneringsritningen.

Skäl till beslut

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

Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet 2 eller 3 §§, och

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

3. uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet och 8 kapitlet 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Nämnden bedömer att planläggning enligt 4 kapitlet 2 eller 3 §§ inte krävs för åtgärden då ansökan gäller att en befintlig lucktomt i området bebyggs. Fastigheten är idag bebyggd med en mindre byggnad.

I närområdet öster om Lilla Björknäsvägen, som ligger utanför planlagt område, varierar exploateringsgraden mellan ca 7 % och 25 %. Huvudbyggnader är uppförda med en till två våningar. Aktuell fastighet får en exploateringsgrad på 17 %. Byggnaden är i tre våningar då huvudentré är placerad i suterrängplanet och då gavelfasaderna är frilagda. Visuellt uppfattas dock huset mer som en byggnad i två våningar med källare och bedöms vara anpassad till hur området är bebyggt.

Då fastigheten idag endast är bebyggd med en mindre byggnad och i övrigt är orörd kommer exploateringen med en ny huvudbyggnad, nedtagande av träd och förändring av marknivåer att innebära olägenhet för grannar. Olägenheten bedöms dock inte vara betydande i enlighet 2 kapitlet 9 § PBL. Den nya byggnaden är inte högre än andra huvudbyggnader i närområdet och avstånd till tomtgräns följer hur området idag är bebyggt, där vissa huvudbyggnader är placerade närmare än 4,5 från gräns.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet och 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Utformningen av den nya byggnaden bedöms uppfylla förutsättningarna som beskrivs i områdesplanen. Bygglov ska därför beviljas.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttrande från granne
5. Yttranden interna
6. Upplysningar till nämndbeslut

Beslutsgång

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

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

Sicklaön 76:1 (Värmdövägen 90) Anmälan för rivning av byggnad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) ger startbesked med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Tommy Holmér, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer KA08109, och behörighetsnivå K.

Som sakkunnig avseende kulturvärden fastställs Pernilla Olsson med certifikatsnummer C005011, och behörighetsnivå K.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.

Startbeskedet slutar att gälla två år efter beslutsdatumet.

Arbetsplatsbesök krävs i ärendet.

Byggherren/kontrollansvarig ansvarar för att boka tiden

-i samband med demontering av fönster i källaren med hög skyddsnivå i medverkan av antikvariskt sakkunnig.

Handlingar som du ska lämna till bygglovenheten för att få slutbesked

1. Utlåtande från kontrollansvarig.

Av utlåtandet ska framgå om alla krav som gäller för åtgärderna enligt kontrollplanen och tillhörande villkor i startbeskedet är uppfyllda. Om det är befogat förväntas utlåtandet innehålla anmärkningar. Kontrollansvarig ska i utlåtandet redogöra för att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat lov.

2. Kontrollansvarigs dokumentation över sina besök på byggarbetsplatsen. Dokumentationen ska innehålla datum, skede och eventuella anmärkningar. Dokumentationen kan också kompletteras med bilder vid behov.
3. Utlåtande och dokumentation från certifierad antikvariskt sakkunnig (KUL) avseende genomförandets överensstämmelse med projekteringen. Om det är befogat förväntas utlåtandet innehålla anmärkningar.

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

4. Signerad slutrapport från kontrollansvarig/byggherre för rivning.

Redovisning ska inkomma om hur man effektiviserat byggprocessen för att minska mängden byggprodukter som förbrukas, exempelvis genom materialval, genom avtal som gör det möjligt att returnera material och genom att bli bättre på att beställa rätt mängd material.

Om de begärda handlingarna lämnas in senare än två veckor innan slutsamråd kan slutbesked/interimistiskt slutbesked dröja. Vi kan inte garantera att utfärda ett slutbesked med kort varsel.

Avgifter

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för startbesked och slutbesked är 7 200 kronor.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3 och B16.

Sammanfattning av ärendet

Anmälan inkom den 26 november 2025.

Ärendet gäller rivning av Nacka stationshus som uppskattas till 90 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden ska demonteras och mellanlagras för att senare återuppföras på en annan plats. Region Stockholm äger fastigheten. Nacka kommun planerar att köpa byggnaden på ofri grund. Avtal om förvärv mellan regionen och kommunen är beslutat i KS den 24 november 2025. Ärendet ska även upp i KF den 14 december 2025.

Byggherren, exploateringsenheten på Nacka kommun, har i anmälan inte angett något särskilt skäl till rivning. I yttrande av kommunantikvarie från 11 november 2022 framgår att eftersom Saltsjöbanan kommer att höjas upp förbi Nacka station kan stationshuset inte stå kvar på sin ursprungliga plats utan måste flyttas.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utom planlagt område men däremot inom sammanhållen bebyggelse.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom särskilt kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde av lokalt intresse, utpekad med stöd av Nacka översiktsplan och redovisat i kulturmiljöprogrammet. Byggnaden, tillsammans med övriga stationsbyggnader längs med Saltsjöbanan, omnämns därtill särskilt i programmet och bedöms vara en särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Kommunantikvarie Johannes Kruusi har i tidigare intern projektgrupp på kommunen yttrat sig om Nacka stationshus den 11 november 2022 där det framgår att Nacka station är en av de ursprungliga stationsplatserna längs Saltsjöbanan och tillsammans med Saltsjö-Duvnäs den enda bevarade stationsbyggnaden som uppfördes i samband med banans anläggning 1895. Stationshuset byggdes till vid två tillfällen, först med en väntsal och ett godsmagasin 1901 och senare med en utökning av expeditionen 1914. Det tillbyggda godsmagasinet revs på 1960-talet. Stationshuset har en välbevarad karaktär från sekelskiftet 1900 med sin tidstypiska panelarkitektur där fasaderna av rödfärgad fasspontspanel delas in med ett utanpåliggande listverk i grått. De flesta dörrarna är tidstypiska spegeldörrar. Särskilt karaktärsskapande är takfoten som är byggd över perrongen för att fungera som regnskydd. De långa och profilerade synliga sparrändarna med snedsträvor ger byggnaden en nätt paviljongkaraktär. Stationsmiljön är idag något förvanskad i och med att ekonomibyggnader saknas och att den ursprungliga träplattformen har ersatts med en betongplattform, men genom att stationshuset både står på sin ursprungliga plats och har en välbevarad karaktär förankrar den samtidigt platsen bakåt i tiden.

De ursprungliga stationshusen längs Saltsjöbanan har höga bevarandevärden. Stationshuset i Nacka har därför värderats som byggnad med särskilt högt kulturhistoriskt värde i kulturmiljöanalysen av Saltsjöbanan från 2015. Även i den antikvariska rapport som inkom i december 2025 befasts att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde.

Yttrande

Byggherren har getts möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen till och med den 9 mars 2026.

Skäl till beslut

Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud.

I antikvariska utlåtanden och dokumentation som inkommit i ärendet framgår att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde. Värdet är kopplat till Nackas historiska utveckling och är starkt knutet till dess nuvarande plats. Att byggnaden försvinner från platsen kommer därmed inverka negativt både på områdets värde och förståelsen av Nackas och Saltsjöbanans framväxt liksom på byggnadens individuella värde, då en demontering och eventuell återuppbyggnad oundvikligen kommer att förändra byggnaden.

Den 1 december 2025 ändrades PBL och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, innebärande bland annat förändringar i lovplikten för rivning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse utom planlagt område. Aktuellt ärende inkom före 1 december 2025 och hanteras därmed enligt lagens tidigare lydelse. Detta innebär att det inte krävs lov för rivning och inte heller finns något formellt rivningsförbud. Däremot behövs startbesked då åtgärden är anmälningspliktig. Mot denna bakgrund finns inte möjlighet att genom bygglovenhetens beslut kräva lov eller neka åtgärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Av ärendet framgår byggherrens intention att rivningen sker genom demontering med dokumentation på ett sådant sätt att den går att återuppbygga. En utförlig materialinventering har inkommit i ärendet liksom en tillhörande, men separat sammanställd, rapport med dokumentation av byggnadens kulturhistoriskt värdebärande delar. Av den antikvariska rapporten framgår vilka delar av stationshuset som kan och är av vikt att återbruka för att byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde vid en eventuell framtida återuppbyggnad.

Av den antikvariska rapporten daterad 2025-12-10, som inkom i ärendet 2025-01-19, framgår riktlinjer för tillvägagångssättet för demontering. Bland annat att demontering sker sektionvis samt med färgundersökning av byggnadsdelar. Nämnden upplyser om att ärendet formellt gäller rivning men att det är av vikt att byggherren följer anvisningarna om byggnaden ska vara möjlig att återuppbygga och behålla sin karaktär och därigenom en del av dess kulturhistoriska värden.

Tekniskt samråd krävs för att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och för att minimera att kulturvärden försvinner under byggprocessen.

Förutsättningarna enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen bedöms vara uppfyllda varför åtgärden får påbörjas.

Beslutet är fattat med de äldre reglerna i Boverkets byggregler och Europeiska konstruktionsstandarder.

För en byggnad som inte omfattas av krav på rivningslov krävs det anmälan vid rivning av en byggnad eller en del av en byggnad, enligt 6 kap 5 § pkt.1 plan- och byggförordningen.

Nämnden bedömer att byggherren har uppfyllt relevanta krav i 10 kap. 23 § PBL och nämnden anser åtgärden kan antas komma att uppfylla gällande krav.

Använd vår e-tjänst när du ska ansöka om slutbesked. Du hittar e-tjänsten på vår hemsida under bygga, bo och miljö.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-02
2. Antikvarisk dokumentation tillhörande materialinventering inkom: 2025-01-19
3. Materialinventering inkom: 2025-12-16
4. Situationsplan inkom: 2025-11-26
5. Foton inkom: 2025-11-26
6. Kontrollplan inkom: 2026-03-04
7. Kommunantikvarie yttrande inkom 2025-12-11
8. Upplysningar till nämndbeslut

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

Beslutsgång

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

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

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

§ 40

Pågående bygglovsärenden

Ingen information vid detta sammanträde.

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

§ 41

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar redovisning av delegationsbeslut till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Emma Rosengren, enhetschef på miljötillsynsenheten, redovisar stickprov från enhetens delegationsbeslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar redovisning av delegationsbeslut till protokollet.

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

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

§ 42

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde.

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

Protokollsbilaga I § 36

Förslag till beslut

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

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

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

Avgifter

Avgiften är totalt 57 380 kronor.

Avgift för lov för nybyggnad, 14 040 kronor

Avgift för murar, 3 240 kronor

Avgift för marklov, 3 240 kronor

Avgift för starbesked, tekniskt samråd, arbetsplatsbesök, slutsamråd, slutbesked: 23 040 kr

Planavgift: 13 820 kr.

Som kontrollansvarig godkänns Martin Nordström med behörighetsnummer SC002954 och behörighetsnivå N.

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

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 30 och 35 §§ PBL ska bygg- och marklov ges för en åtgärd bland annat om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 9 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap. 9 § första stycket 1 PBL ska en tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

platsen så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. I det ligger att tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 517). Vidare bör omfattande markåtgärder, som går utöver vad som behövs för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett lämpligt sätt, undvikas. Se även mark och miljööverdomstolens dom i mål nr p 7898-23.

Enligt gällande planbestämmelse ska nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete.

Den föreslagna komplementbyggnaden avses uppföras med källarplan och en garagednfart placerad i detta plan. Den aktuella platsen utgörs i huvudsak av plan mark med en mindre slänt mot gatan, där infarten till garaget är tänkt att anläggas. För att möjliggöra infarten krävs omfattande schaktning genom slänten samt uppförande av höga stödmurar på båda sidorna om nedfarten.

Nämnden bedömer att den sökta åtgärden är väl anpassad till tomtens förutsättningar och inte skulle innebära onödigt stora ingrepp i terrängen. Tomten är sedan tidigare utfylld och den schaktning som är nödvändig bedöms inte påverka topografin negativt. Byggnaden är väl gestaltad och anpassad till omgivningen och fastighetens huvudbyggnad. Utifrån detta bedömer nämnden att den sökta åtgärden uppfyller planbestämmelsen om att nya byggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande