

Plats och tid      Nackasalen GH-1, onsdagen den 29 januari 2025, kl. 15:00-18.30  
Sammanträdet ajournerades 16.16 - 16.25

**BESLUTANDE**

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

**ERSÄTTARE**

Johan Hiller (M)  
Oskar Rosell (M)  
Caroline Westerståhl (C) §§ 2-18  
Linda Sterner Varnestig (L)  
Martin Gunnesson (KD) §§ 1-15  
Bertil Damberg (S)  
Caroline Dickson (NL)  
Kerstin Braxell (NL)  
Jeanette Åsberg (V)

Insynsplats      Stephan Anderson (SD) §§ 1-8

Övriga deltagare      Dennis Höjer, Charlotte Persson, Joaquim Fräki Martins, Angela Jonasson, Susanne Werlinder, Emma Rosengren, Tore Liljevist, Sylvia Ryel (ej §11 på grund av jäv), Simon Sundell, Maria Melcher, Emma Castberg, Heléne Hill, Erik Melin, Anna Adlivankin, Per Sundin, Alexander Erixson, Jonas Brodd

Utses att justera      Henrik Unosson

Paragrafer      §§ 1-18

Justeringsdatum      Den 4 februari 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Underskrifter

Sekreterare

.....  
Joaquim Fräki Martins

Ordförande

.....  
Johan Krogh

Justerande

.....  
Henrik Unosson

.....

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	29 januari 2025
Anslaget sätts upp	5 februari 2025
Anslaget tas ned	27 februari 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

§ 1 <b>MSN-2024-00218</b> .....	<b>6</b>
Val av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 2025 .....	6
§ 2 <b>MSN-2024-00220</b> .....	<b>8</b>
Riktlinjer för planbesked .....	8
§ 3 <b>MSN-2025-00013</b> .....	<b>10</b>
Kurser, konferenser och möten.....	10
§ 4 <b>MSN-2025-00012</b> .....	<b>11</b>
Anmälningssärenden .....	11
§ 5 <b>MSN-2025-00014</b> .....	<b>14</b>
Extra ärenden .....	14
§ 6 <b>MSN-2024-00205</b> .....	<b>15</b>
Motion Bevara rivningshotade gula villan på Sjötorpsvägen 12.....	15
§ 7 <b>MSN-2025-00015</b> .....	<b>17</b>
Pågående politikerinitiativ .....	17
§ 8 <b>MSN-2024-00131</b> .....	<b>18</b>
Detaljplan för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 837:9, 37:55 och S:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön .....	18
§ 9 <b>MSN-2024-00247</b> .....	<b>20</b>
Detaljplan för utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde, del av fastigheterna Skarpnäs 1:83 och 2:14 m.fl. i Boo .....	20
§ 10 <b>MSN-2025-00010</b> .....	<b>26</b>
Detaljplan för Sydvästra Stensö, fastigheten Älta 10:1 m.fl., i Älta .....	26
§ 11 <b>MSN-2025-00011</b> .....	<b>30</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Östra Nacka strand, detaljplan 6, fastighet Sicklaön 13:139 m.fl., på västra Sicklaön .....	30
§ 12 <b>MSN-2025-00001</b> .....	<b>32</b>
Pågående planarbeten 2025 .....	32
§ 13 <b>MSN-2025-00003</b> .....	<b>33</b>
Pågående planbesked 2025 .....	33
§ 14.....	<b>34</b>
Muntlig information om lantmäterienheten.....	34
§ 15.....	<b>35</b>
Pågående miljöärenden.....	35
§ 16 <b>MSN-2025-00008</b> .....	<b>36</b>
Tillsynsanmälningar för fastigheterna Björknäs 10:20, 10:276, 10:277, 1:859 samt 10:1 (Plantvägen 7-8 samt Lövdalsvägen 13) .....	36
§ 17 <b>MSN-2025-00007</b> .....	<b>49</b>
██████████ Byggsanktionsavgift för att ha utfört tillbyggnad av enbostadshus utan lov och startbesked. ....	49
§ 18 <b>MSN-2025-00009</b> .....	<b>54</b>
SICKLAÖN 12:37 (HÖGVALLAVÄGEN 14) Byggsanktionsavgift för att påbörjat utvändiga ändringar, nybyggnad av mur och ändring av marknivåer på ett enbostadshus utan lov och startbesked.....	54
§ 19 <b>MSN-2025-00017</b> .....	<b>61</b>
Pågående bygglovsärenden.....	61

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

## Val av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 2025

### Beslut

1. Till miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 2024 väljs följande ledamöter och ersättare.

ledamöter och ersättare.

LEDAMOT	PARTI
Agnes Palinski	M
Johan Hiller	M
Johan Krogh	C
Birgitta Berggren Hedin	L
Henrik Unosson	S
Lina Olsson	NL
ERSÄTTARE	PARTI
Anders Tiger	KD
Helena Westerling	S
Sidney Holm	MP

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2. Till presidium väljs följande.

PRESIDIUM	PARTI
Johan Krogh, Ordförande	C
Agnes Palinski, 1:e vice ordf.	M
Henrik Unosson, 2:e vice ordf.	S

3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Sammanfattning av ärendet

Enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens reglemente ska det finnas ett myndighetsutskott som i enlighet med nämndens delegationsordning beslutar i ärenden som utgör myndighetsutövning mot enskild. Myndighetsutskottet består av sex ledamöter och tre ersättare.

Ledamöterna och ersättarna i nämnden väljs för ett år i taget. Av den anledningen väljs också ledamöterna och ersättarna i nämndens myndighetsutskott för ett år i taget.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 10 januari 2025

### Beslutsgång

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

-----

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00220

§ 2

## Riktlinjer för planbesked

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet.

### Sammanfattning av ärendet

Gällande riktlinjer för bedömning av planbesked är från 2015. Behov finns av att uppdatera riktlinjerna och planenheten har nu tagit fram förslag till justerade riktlinjer. De uppdaterade riktlinjerna för bedömning av planbesked överensstämmer i huvudsak med riktlinjerna från 2015 avseende vad som anses lämpligt och inte lämpligt att planlägga, med undantag för bedömningen av småhusfastigheter samt tillägg i den allmänna lämplighetsbedömningen.

Enligt uppdaterade riktlinjer är kommunen fortsatt positiv till planläggning som överensstämmer med inriktningen enligt tidigare kommunala beslut om utveckling av territoriet i översiktsplan, detaljplaneprogram, områdesplan eller annat underlag, samt vid behov av välfärdsfastigheter eller utveckling av samhällsnyttiga verksamheter. Vidare är kommunen positiv till att åtgärda planstridigheter och felaktigheter som uppkommit men inte orsakats av nuvarande eller tidigare fastighetsägare. En förutsättning för att kommunen ska ställa sig positiv till planläggning är att marken är lämplig för ändamålet enligt de kriterier som finns uppställda i plan- och bygglagen samt att skalan och nivån av exploatering anses lämplig.

Planenheten bedömer att skrivningarna i riktlinjerna från 2015 är svårtolkade och att en otydlighet råder kring kriterierna för bedömning av planbesked för småhusfastigheter. Planenheten bedömer vidare att planläggning av enstaka småhusfastigheter inte är lämpligt med hänsyn till regler i plan- och bygglagen, samt att det inte är förenligt med en långsiktigt hållbar planering. Skrivningarna i de nya riktlinjerna har därmed justerats något för att tydliggöra att planläggning av enstaka småhusfastigheter inte är lämpligt. Med stöd av de justerade riktlinjerna kan kommunen få en medveten prioritering av planärenden som berör större sammanhängande områden i stället för planläggning av enstaka småhusfastigheter och därmed skapa långsiktigt hållbara detaljplaner. Genom att löpande åtgärda omoderna detaljplaner kan områden med småhusfastigheter utvecklas i ett sammanhang. Kommunen kan med de justerade riktlinjerna även ge tydligare information om kommunens kriterier vid bedömning, ökad förutsägbarhet för fastighetsägare och andra intressenter samt bättre förutsättningar för att liknande ärenden kan behandlas på ett enhetligt sätt.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 15 november 2024

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 1 – Riktlinjer för bedömning av planbesked

Bilaga 2 – Riktlinjer för bedömning av planbesked, antagna 16 september 2015, § 177

### Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar på att bordlägga ärendet.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller om ärendet ska bordläggas. Ordföranden konstaterar att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

-----

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00013

§ 3

## Kurser, konferenser och möten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Charlotte Persson, klimat och miljödirektör, informerar om nämndens kommande studiebesök i Uppsala, Rosendal.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

-----

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00012

§ 4

## Anmälningsärenden

### Delegationsbeslut

#### 1. Bygglov

Delegationslista bygglovenheten 2024.11.04-2025.01.19

#### 2. Miljö

DB 1460–62, 2024-11-26-2025-01-17

#### 3. Gemensamt

MSN-2025-00018 - Revisionskrivelse - Digital tillgänglighet och digitalt utanförskap

#### 4. Lantmäteri

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

MSN 2024-00236, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Backeböl 1:7 och 1:92 i Boo, 2024-11-21

MSN 2024-00245, Godkännande av förrättning, Fastighetsreglering berörande Orminge 46:1-2, 60:1 och Mensättra 1:1, avstyckning från Orminge 46:2, 2024-12-10

MSN 2025-00004, Godkännande av förrättning, Avstyckning från Lännersta

1:357 och 1:998, fastighetsreglering berörande Lännersta 1:357 och 1:998 samt anläggningsåtgärd, 2025-01-08

#### 6. Planchefens delegationsbeslut om startpromemoria

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

## 7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

MSN 2024-00207, Ändring av stadsplan S88, S113 och S152, fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7, Svartviksringen 12 och 12A i Saltsjöbaden, 2025-01-07

## Skrivelser

### 08. Övriga skrivelser

### 09. Exploatering – Projektavslut

## 10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

*De kursiverade besluten har gått nämnden emot*

	<b>Bygglöv</b>
	<b>Miljö</b>
	<b>Planenheten</b>
	Detaljplan för Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastigheterna Lännersta 10:1 och Tollare 1:3, i Boo, Beslut från MMD, Beslutet står sig, men kan överklagas till MÖD, 2025-01-16, Mål nr P 2790-24

## Sammanfattning av ärendet

Charlotte Persson, klimat- och miljödirektör, svarar på Birgitta Hedin Berggrens (L) fråga om hur man kommer att ta hand om svaren från Seniorrådet och Tillgänglighetsrådet beträffande digital tillgänglighet och digitalt utanförskap.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att nämnden formulerar ett svar till revisorerna och Seniorrådet samt Tillgänglighetsrådet som ett förslag till beslut. Detta kommer att hanteras som ett svar på revisionskrivelse till nämndsammanträdet den 12 mars 2025.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att nämnden behandlar svaret på revisionskrivelsen som ett förslag till beslut.

-----

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00014

§ 5

## Extra ärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Agnes Palinski (M) informerar om ett byte i namnberedningen. Disa Pålman Nilsson (M) ersätts av Agnes Palinski.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

-----

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00205

§ 6

## Motion Bevara rivningshotade gula villan på Sjörtorpsvägen 12

*Inkom den 20 maj 2024 av Konstantin Irina och Lina Olsson, (Nackalistan)*

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att frågan om ett bevarande av gula villan och annan kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom fastigheten Sicklaön 115:4 hanteras inom ramen för pågående detaljplanearbete för Sodafabriken. Motionen är därmed färdigbehandlad.

### Sammanfattning av ärendet

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 20 maj 2024 lämnade Konstantin Irina och Lina Olsson från Nackalistan in en motion om bevarande av den gula trävillan på Sjörtorpsvägen 12 i Sickla. Villan, som uppfördes kring sekelskiftet 1900 är kulturhistoriskt särskilt värdefull och belägen inom planområdet för stadsbyggnadsprojektet Sodafabriken. Motionen betonar villans kulturhistoriska värde och föreslår kommunen att verka för att byggnaden inte rivs under tiden detaljplaneprocessen pågår samt att kommunen utreder möjligheten att bevara byggnaden på sin befintliga plats alternativt flytta den till annan lämplig plats i närheten.

Stadsbyggnadsprojektet Sodafabriken är en del av detaljplaneprogrammet för Planiaområdet, antaget 2016, med syfte att bidra till utvecklingen av Sickla till en tät och levande stad. Sodafabriken har ett centralt läge nära den kommande tunnelbanan och utgör en viktig del av Sicklas stadsutveckling. Detaljplanen ska möjliggöra en tät stadsmiljö med bostäder, förskola och verksamhetslokaler.

Detaljplanen har att ta ställning till vilka av områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ska skyddas och bevaras. Bevarandevärdena utreds som en del av planprocessen och kommer vägas gentemot stadsbyggnadsprojektets syfte, mål och övriga förutsättningar innan ett färdigt ställningstagande kan ske. En viktig fråga handlar om möjligheten att skapa en ändamålsenlig stadsstruktur med tillräcklig täthet där eventuellt bevarade byggnader kan ges en meningsfull plats och funktion. Motionens förslag om bevarande föreslås därmed hanteras inom ramen för pågående detaljplanearbete där avvägningen mellan bevarandevärden och övriga frågor som till exempelvis nyexploaterings täthet kan ske. När det gäller att verka för ett bevarande under själva planprocessen konstaterar planenheten att det saknas verktyg att formellt skydda byggnaden under pågående process.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 13 januari 2025

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

Bilaga Motion- Bevara rivningshotade villan på Sjötorpsvägen 12

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

## Protokollsanteckning

**Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:**

Nackalistan tackar för motionssvaret. Vi håller med tjänstemännens förslag att kommunen ska utreda de kulturhistoriska värdena av gula villan på Sjötorpsvägen inom ramen för det pågående detaljplaneprojektet *Sodafabriken*.

Vi noterar även den muntliga information på sammanträdet att *inga* av de fem objekten som studerats 2013 i den kulturhistoriska utredningen i nuläget är skyddade emot rivning. D v s Villa Tomtebo och Agneshill, som båda pekades ut som bevarandevärda i rapporten, har inte heller något skydd emot rivning i dagsläget.

Att det inte går att skydda byggnader med kulturhistoriska värden på oplanerad mark är ett av många starka argument för att planlägga den oplanerade marken i kommunen. Det är en fråga som Nackalistan drivit i flera år och vi har därför lagt en högre budget för projektet *omoderna planer* i vårt budgetförslag.

Vi förutsätter att kommunen i dialog med fastighetsägaren upplyser denne om kommunens vilja att denna bibehåller byggnaderna och håller dem i gott skick, under perioden som detaljplanearbetet pågår.

-----

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



2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00015

§ 7

## Pågående politikerinitiativ

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om pågående politikerinitiativ.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

-----

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00131

§ 8

## Detaljplan för Allmänna anläggningar Danvikstrand, fastigheterna Sicklaön 837:9, 37:55 och S:71, Danvikstrand kaj på västra Sicklaön

### Beslut

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

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

### Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett kommunalt övertagande av gång- och cykelväg, kaj och ledningar i Danvikstrand. Vissa anläggningar i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis vara i privat ägo, varför planen även syftar till att möjliggöra att nödvändiga rättigheter kan genomföras.

Planförslaget innebär en ändrad markanvändning från kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. För genomförandet av detaljplanen föreslås att blivande allmän platsmark överläts till kommunen.

Plankostnaden belastar kommunens ekonomi. Detaljplanen innebär att privata fastighetsägare i området slipper ett ekonomiskt och tekniskt betungande ansvar för drift och underhåll av gc-väg, kaj och VA. Enskilda fastigheter kommer även fortsättningsvis att få drift- och underhållskostnader för de anläggningar som ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ett utökat ansvar och därmed ökade driftskostnader.

Strandskyddet föreslås upphävas för planområdets landområde men föreslås kvarstå för vattenområdet. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under augusti-september 2024.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 2024-05-30

Utkast till plankarta

### Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

## Protokollsanteckning

### Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:

Kajen tags över av Nacka kommun och blir kommunal gatumark, vilket detaljplaneändringen speglar. Nackalistan skrev en motion 2023 om att Förnya Sicklaöns torg, där vi föreslog att detta torg ska förse med grönska. Vår motion godkändes i kommunfullmäktige 2024-06-17. Detaljplaneändringen i sig möjliggör men säkerställer inte planteringarna. Vi kommer att följa ärendet noga och tillse att Nackaborna får en grön och trivsamt kaj att vistas på.

-----

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00247

§ 9

## Detaljplan för utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde, del av fastigheterna Skarpnäs 1:83 och 2:14 m.fl. i Boo

### Beslut

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

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

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att utvidga det befintliga verksamhetsområdet med angränsande kringliggande ytor. Totalt omfattar tillkommande delar knappt 50 000 m<sup>2</sup> kvartersmark för verksamheter. I området kan det bli möjligt att tillskapa cirka 250–300 arbetsplatser beroende på vilken sorts verksamheter som etableras. Förslaget har utifrån, strandskydd, höga naturvärden, nyckelbiotop, artinventering och topografi anpassats och begränsats till vad som bedöms möjligt att planlägga.

Denna detaljplan ingår i ett stadsbyggnadsprojekt för Kummelbergets verksamhetsområde, och reglerar de nya angränsande verksamhetsytorna. Parallellt med detta planarbete pågår inom samma stadsbyggnadsprojekt ett annat planarbete för att möjliggöra en förtätning inom det befintliga verksamhetsområdet (KFKS 2023-00206).

Under samrådet inkom cirka 200 yttranden och cirka 1900 namnunderskrifter. Merparten av yttrandena var emot föreslagen masshantering, vilken har utgått ur granskningsförslaget. Därutöver berör synpunkterna i huvudsak trafikökning, buller, luftföroreningar, dagvatten, strandskydd, djurliv och naturvärden. Länsstyrelsen lämnade ett omfattande yttrande som rörde strandskydd, artskydd, risk, markföroreningar, dagvattenhantering, skyfall med mera. Ett stort antal kompletterande utredningar har tagits fram inför granskningen och förslaget har bearbetats på ett flertal punkter utifrån inkomna yttranden. Förutom att masshanteringen har utgått så har bland annat kvartersmark för verksamheter inom strandskyddsområde minskats med cirka 10 000 kvadratmeter och användningen ändrats från J till Z det vill säga verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

En övervägande del av de ytor som föreslås användas för en möjlig utvidgning av pågående verksamheter, omfattas av strandskydd. För att kunna nyttja dessa ytor för verksamheter behöver strandskyddet upphävas. De särskilda skäl som anges är för huvuddelen av området att intilliggande verksamheter har behov av att expandera. I områdets västra del

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

föreslås en yta till verksamheter där det särskilda skäl som är tillämpligt för att upphäva strandskyddet är att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

I och med att naturmark tas i anspråk så kommer naturvärden, spridningssamband för arter knutna till barrskog, påverkan på särskilt skyddsvärda träd, strandskydd, fåglar och fladdermöss samt landskapsbilden att påverkas negativt. Ett större antal naturvärdesträd tas ned och 9 särskilt skyddsvärda träd.

Kommunens bedömning är att det inte går att utesluta att detaljplanens genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan och har därför tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning avseende naturvärden. Denna beskriver ett antal skyddsåtgärder vilka behöver efterlevas för att artskyddet inte ska riskera att utlösas. Genom att minska och anpassa planförslaget samt genomföra föreslagna skyddsåtgärder så har miljöeffekterna kunnat begränsas och undvikas. Dessa åtgärder har arbetats in i plankartan och planbeskrivningen.

Detaljplanens genomförande bedöms inte ha någon större effekt på konsekvenser varken för barn eller ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Investeringar i allmänna anläggningar omfattar främst en förlängning av befintlig kommunal gata, anläggande av vändplan samt ändrad sträckning på vissa stigar. Förväntat överskott i projektet som helhet beräknas bli cirka 60-80 miljoner kronor för kommunen. Driftkostnaden bedöms uppgå till cirka 0,2 miljoner kronor per år inklusive kapitalkostnader.

## Handlingar i ärendet

Denna tjänsteskrivelse, daterad 2025-01-13

Plankarta

Planbeskrivning inklusive fastighetskonsekvensbeskrivning

Samrådsredogörelse med bilaga sammanställning av chatfrågor under samrådsmötet

Miljökonsekvensbeskrivning

Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar avslag bland annat med hänvisning till otillräcklig hantering av dagvatten, miljöpåverkan/gröna kilen och de höga naturvärdena.

Rolf Wasteson (V) instämmer i yrkandet om avslag.

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

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

Lina Olsson (NL) instämmer i Henrik Unossons yrkandet om avslag.

Sidney Holm (MP) instämmer i yrkandet om avslag.

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Anders Tiger (KD) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Johan Krogh (C) instämmer i Birgitta Berggren Hedins yrkande om bifall.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut – Henrik Unossons (S) yrkande om avslag och det utsända förslaget - och ställer dem mot varandra.

Ordföranden konstaterar att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Votering begärs och verkställs.

### Följande propositionsordning godkänns:

Ja för det utsända förslaget.

Nej för Henrik Unossons yrkande.

Följande röstar ja:

Agnes Palinski (M), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Anna Carlsson (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD) samt Johan Krogh (C).

Följande röstar nej:

Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S), Alva Dahn (S), Lina Olsson (NL), Rolf Wasteson (V), Sidney Holm (MP).

Med 7 ja-röster mot 6 nej-röster beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden i enlighet med det utsända förslaget.

## Reservationer

### Henrik Unosson (S) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

I Nacka kommuns förslag till översiktsplan 2050, under avsnittet "Natur och ekosystemtjänster" finns följande att läsa; ”Grön infrastruktur (nätverk av naturmiljöer) är avgörande för livsmiljöer för växter och djur. Nacka har ädellövskog och äldre barrskog

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

med unika värden, viktiga för Stockholmsregionen och nationellt betydelsefulla ekomiljöer. Spridningskorridorer för dessa skogar går genom kommunen, men riskerar att försvagas av utveckling och förtätning av bebyggelse”.

Inom stockholmsregionen finns det 10 så kallade gröna kilar. En av dem är Nacka-Värmdö-kilen för vilken Skarpnäs naturreservat är en viktig del. Redan idag slår Region Stockholm fast att kilarna är mycket svaga på vissa platser, till exempel spridningskorridoren mellan de gröna värdekärnorna Nyckelviken och Velamsund. I dessa kilar finns det värdekärnor där den biologiska mångfalden – däggdjur, fåglar, insekter, träd, örter, mossor, lavar – kan leva och sprida sig ända in i bebyggda områden. De är korridorer av liv. När de blir för smala eller bryts försvåras spridningen. Värdekärnorna isoleras och utarmas. Vi anser att det aktuella detaljplaneförslaget är ett allvarligt hot mot Skarpnäs naturreservats funktion som en del av den gröna kilen Nacka-Värmdö.

Socialdemokraterna i Nacka verkar kraftfullt för framtagandet av arbetsplatser i Nacka. Vi vill till exempel av just detta skäl tillåta en omfattande förtätning av verksamhetsområdet. Men i avvägningen mellan ett ospecificerat möjligt antal arbetsplatser i Kummelberget och att därmed irreparabelt och för all framtid allvarligt skada de naturvärden som den gröna kilen Nacka-Värmdö utgör, väljer vi att avslå förslaget om utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde.

Vi Socialdemokraterna reserverar oss därmed mot beslutet att fortsätta arbetet med denna detaljplan och att utöka Kummelbergets industriområde. Arbetet med att ta fram detaljplanen visar också på att man inte tagit hänsyn till strandskydd och inte tagit fram lösningar för hanteringen av dagvatten på ett bra sätt.

**Rolf Wasteson (V) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:**

Nacka behöver både fler arbetsplatser och bostäder. När de byggs tar de mark i anspråk men det får då inte kollidera med behoven av att skydda klimat och biologisk mångfald. Utökningen av arbetsplatser inom Kummelbergets industriområde är också på gång genom förtätning av området, något som Vänsterpartiet ser positivt på. Men den nu aktuella utvidgningen, när man just tar orörd, skyddsvärd, mark i anspråk kan vi inte acceptera. Utvidgningen skulle innebära intrång på mark där skyddsvärd växtlighet och djurliv finns. Redan när Rensåtra naturreservat bildades krävde vi att dess gräns skulle gå mycket närmare Kummelbergets industriområde just för att skydda den marken. Behovet av skyddet har inte minskat sedan dess och utvidgningen innebär också störningar nära sjöarna och närliggande bostäder. Det finns även en allvarlig, och ökande, risk för att dagvattnet och de allt vanligare skyfallen ska påverka våtmarker och sjöar i närheten. Mot denna bakgrund ser vi i Vänsterpartiet ingen annan väg än att yrka avslag på planen.

**Lina Olsson (NL) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:**

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nackalistan är emot utvidgningen av Kummelbergets verksamhetsområde. Vi ville i stället att Skarpnäs naturreservat skulle sträcka sig till att även omfatta de grönområden som gränsar till verksamhetsområdet, inklusive det tallb eklädda berget i nordväst med höga naturvärden, så att denna skog inte skövlas.

Vid beslutet om samråd 2022 bedömde kommunen att detaljplanen inte skulle medföra betydande miljöpåverkan, något som nu ändrats till att man inte längre kan utesluta att planen kan medföra en betydande miljöpåverkan. Det är bra att detta fel rättats och att en miljökonsekvensbeskrivning adderats till planen, men visar också att man tog för lätt på naturvärdena när detaljplanearbetet startades. De förändringar av detaljplanen som skett mellan samråd och granskning är dock bra och ändringar vi välkomnar.

Det finns risk för att området översvämmas vid 100-årsregn, med resultat att vägen till Telegrafberget inte blir farbar. Även om räddningsfordon kan omledas och bostäderna nås med pendelbåt, är det här en fråga som bör utredas vidare och beaktas oavsett om planen antas eller inte. Vi vill även se en inspektion av den befintliga dagvattendammen inom ramen för den befintliga miljötillsynen för att säkerställa funktion, kapacitet och underhåll av denna.

### **Protokollsanteckning**

#### **Anders Tiger (KD), Johan Krogh (C) och Birgitta Berggren Hedin (L) lät anteckna följande till protokollet:**

Varje bebyggelse innebär en konflikt med natur och miljö. En del konflikter är omfattande, andra är marginella. Konflikten i den här planen är marginell, efter alla de noggranna utredningar och betydande minskningar som gjorts i flera steg. Men konflikten finns, som alltid.

Den gröna kilen minskas inte där det är smalt, utvidgningen sker åt ett håll som inte innebär avsmalning. Planen gör det svårare att framöver omvandla fler grönytor. Bilresandet bedöms minska om fler arbetsplatser ligger i kommunen.

Vår bedömning är att det högst legitima intresset, verksamheter med arbetsplatser, är synnerligen väl avvägt mot klimat och miljö.

#### **Sidney Holm (MP) lät anteckna följande till protokollet:**

Efter att start-PM för Kummelbergets utvidgning antogs 2019 var vi i Miljöpartiet positiva till den utvidgning som då föreslogs. I ett reviderat förslag 2022 tillkom ytterligare områden i den nordvästra delen som vi som enda politiska parti röstade nej till. Miljöpartiet anser generellt att det är viktigt att skapa möjligheter både för befintliga företag att växa och nya att tillkomma. Alla exploateringar måste dock vägas mot olika andra intressen. Här finner vi att bevarande av natur- och miljövärden, kulturella ekosystemtjänster, och de boendes

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



2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

behov av en lugn och trygg närmiljö med färre trafikrörelser väger tyngre än den idag föreslagna utvidgningen.

-----

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00010

§ 10

## Detaljplan för Sydvästra Stensö, fastigheten Älta 10:1 m.fl., i Älta

### Beslut

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

### Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder och en förskola. Som en del i syftet ingår även att ge planstöd för ombyggnad av Oxelvägen och en ny lokalgata västerut samt att utveckla gång- och cykeltrafiken till Älta centrum. Vidare är syftet att bebyggelsen ska utformas med arkitektonisk omsorg och anpassas till närområdets kultur-, rekreations- och naturvärden.

Planområdet är beläget sydväst om Älta centrum och angränsar till Stensö som ingår i kommunens kulturmiljöprogram. I den södra delen av planområdet avser fastighetsägaren Wallenstam att uppföra cirka 350 nya hyreslägenheter i fem huskroppar. Wallenstam kommer också att anvisas intilliggande kommunal mark som planläggs för förskola för cirka 110 barn. Norr om den nya lokalgatan avser kommunen anvisa mark till Titania för cirka 190 bostäder enligt gällande markanvisningsavtal. Planförslagets bebyggelse varierar mellan fem och sju våningar och utförs med garage under mark. Det norra kvarteret innehåller trähus och det södra utförs med trä-, puts-, och tegelfasader. Oxelvägen föreslås breddas något för att rymma en separerad gång- och cykelbana, dagvattenhantering och förbättrad framkomlighet för kollektivtrafiken.

Planförslaget bedöms gå i linje med merparten av Nackas lokala miljömål och åstadkommer flera åtgärder kopplade till miljö- och klimatambitioner såsom solceller, hållbar skyfallshantering, grönytefaktor, mer hållbara transportsätt med mera. Detaljplanen bidrar till att förverkliga ambitionen om utveckling av lokala centrum från översiktsplanen och är ett steg mot förverkligande av det planprogram för Ältas nya centrum som antogs 2015.

Under tiden 1 november 2023 till och med 13 december 2023 var planförslaget utskickat på samråd. Trafikverket inkom med synpunkter om ökat avstånd från bebyggelse till Ältavägen, skyltad hastighet och dagvatten. Dessa frågor är lösta genom dialog med Trafikverket. Sammanlagt inkom cirka 20 yttranden från föreningar och myndigheter. Utöver dessa har även cirka 10 närboende yttrat sig om förslaget, bland annat avseende skuggning och bebyggelsens utformning. Inför granskningen har planförslaget reviderats

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

med bland annat en ny material- och färgpalett, en kompletterande föroreningsrapport, bestämmelser om marksanering, en uppdaterad solstudie och uppdaterade dagvattenlösningar.

Länsstyrelsen yttrade sig under samrådet med synpunkter på att marken behöver provtas ytterligare för att säkerställa att föroreningar inte förekommer i skadlig utsträckning. Ytterligare provtagningar har genomförts som visar på halter över känslig markanvändning i delar av parken och att detta behöver åtgärdas. Kommunen har utrett frågan och har i samråd med tillsynsmyndigheten bedömt att föroreningsituationen i parken kan åtgärdas genom riskhantering. Riskhanteringen består i att inventera och beskära/fälla fruktträd i parken samt gräva ut och täta lekplatsen och de föreslagna skyfallsytorna i parken. Under samrådet delade Länsstyrelsen kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan och planenheten avser dessutom samråda den reviderade undersökningen om betydande miljöpåverkan med Länsstyrelsen under granskningen. De frågor av större karaktär som behandlas i undersökningen handlar om föroreningar och naturfrågor. Naturmarken i anslutning till berget (förskolemarken) samt den biotopskyddade allén påverkas negativt av planförslaget men föroreningsituationen förbättras genom planförslaget.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 januari 2025

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Yrkanden

Alva Dahn (S) yrkar på att ärendet återremitteras med motiveringen:

I första hand förskolan tas bort från detaljplanen, i andra hand att den minskas för att ta emot hälften av antalet barn, 55 st istället för 110, med bibehållen storlek/yta utomhus för gården (36 kvm/barn). Anledningen är befolkningsprognosen och det utsatta läget med markföreningar och närheten till Tyresövägen.

Rolf Wasteson (V) instämmer i Alva Dahns yrkande om att återremittera ärendet.

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

Alva Dahn (S) yrkar i andra hand på återremiss för att dra ner på antalet barn som ska vistas i förskolan från 110 till 55.

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

Rolf Wasteson (V) instämmer i Alva Dahns andrahandsyrkande.

Sidney Holm (MP) yrkar bifall till det utsända förslaget.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut - Alva Dahns (S) återremissyrkande, Alva Dahns (S) andrahandsyrkande om halvering av antalet barn, samt det utsända förslaget.

Ordföranden ställer först återremissyrkandet mot att avgöra ärendet idag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordföranden ställer därefter Alva Dahns (S) andrahandsyrkande mot det utsända förslaget och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

## Protokollsanteckning

### Alva Dahn (S) lät anteckna följande till protokollet:

Vi Socialdemokrater tycker att det är bra att det byggs i Östra Stensö. Det vi motsätter oss är en etablering av en förskola av den föreslagna storleken på platsen. Vi yrkade därför i första hand återremiss med syfte att ta bort förskolan ur planen och i andra hand att förskolan skulle ha hälften så många barn (från 110 till 55). Det är oroväckande att de förskolor som byggs i Nacka är stora sett till antalet barn men med små gårdar i relation till antalet barn, där kommunen planerar för i genomsnitt hälften av boverkets rekommenderade yta per barn. I just denna plan ser vi dessutom hur gårdens storlek ska kompenseras med lek i den närliggande parken, som redan nu nyttjas av en närliggande förskola. Det blir ett bekymmer för såväl barnen som personalen när det är dags för utelek. En utflykt kräver mer resurser av de vuxna än vad lek på gården gör. För Östra Stensö ser vi att det vore smart att planera en förskola på exempelvis Flädervägen, där det redan finns ytor som tidigare använts för skolverksamhet. På så sätt skulle barnen kunna få en större gård med bättre förutsättningar för lek och lärande. Det är bekymmersamt att vi sällan får en helhetssyn över ett område i nämnden utan att varje plan behandlas separat. Därför vill vi understryka att det inte är meningen säga nej till en förskola i området, utan att vi inte tycker att detta vore den optimala platsen.

### Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

Det är positivt att Stensö kompletteras med ytterligare bostäder varav en betydande andel hyresbostäder. Det aktuella området är dessutom idag otryggt så utveckling i enlighet med planförslaget skulle öka tryggheten.

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vi bedömer att området skulle vinna på att förskolan ströks från planen och att motsvarande mängd förskoleplatser istället planerades in på andra ställen i Älta. Parken kommer att minskas påtagligt om förskolan byggs och dessutom är placeringen på förorenad mark och nära motorvägen olämplig. När vi nu inte fick gehör för det kravet så menar vi istället att storleken på förskolebyggnaden skulle göras mindre. I flera detaljplaner i Nacka på senare år har vi från Vänsterpartiet varit kritiska till mycket stora förskolor. Så gäller även i detta fallet. De stora förskolorna är ekonomiskt fördelaktiga för anordnaren men normalt sett inte för barnen.

Genom en minskning av antalet förskoleplatser och därmed också förskolebyggnaden skulle storleken på uteyta per barn bli mer rimlig. I liggande förslag är ytan 18kvm/barn att jämföra med Boverkets rekommendation om 40 kvm.

Då man kommer att bebygga den existerande fotbollsplanen föreslår vi att man lägger till en multiarena i den planerade parkytan. Detta för att främja lek och rörelse samt gemenskap på ett roligt och lättillgängligt sätt. Det finns förvisso fotbollsplaner i Älta, men då det är bokningsbara så är det svårt att främja den fria leken då både skola och idrottsföreningar nyttjar dessa under både vardagar och helger. Att bygga en multiarena skulle därför bidra till att fler barn och ungdomar skulle få tillgång till rörelse utan krav på ekonomiska förutsättningar och föreningsdrivna föräldrar.

**Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:**

Detaljplanen innebär nya bostäder i ett område med mestadels låga eller inga naturvärden på plan mark i centralt läge nära kollektivtrafik och centrum i Älta. Det ser vi som positivt.

Det kvarstår en del frågetecken om bl a parkeringstal där fullständiga uppgifter, t ex P-tal inte redovisas i handlingarna. Det står att mobilitetsåtgärder möjliggör låga P-tal men inte hur låga. Detta bör tydliggöras före planens antagande.

Gångportalen som passeras på väg till busshållplatsen är endast 2,7 m bred, det är viktigt att den upplevs ljus och trygg.

Detaljplanen medger att parkmarken nyttjas till multifunktionsyta med basketkorgar och en liten inhägnad bollplan, en kreativ idé som skulle glädja många unga.

Förskolans gård är knappt hälften så stor som Boverket rekommenderar. Det behövs inte heller så många förskoleplatser på 10-15 års sikt enligt den nya befolkningsprognosen. Vi bifaller Socialdemokraternas yrkande om att halvera antalet förskoleplatser.

- - - - -

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00011

§ 11

## Detaljplan för Östra Nacka strand, detaljplan 6, fastighet Sicklaön 13:139 m.fl., på västra Sicklaön

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 100 bostäder och förskola för cirka 120 barn. Bostäderna ska vara av hög arkitektonisk kvalitet. Byggnader ska utformas och gestaltas med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, stadsbilden och påverkan på omgivning. Detaljplanen syftar även till att tillgängliggöra värdefull natur och ge skydd åt den natur som inte påverkas av bebyggelsen samt att utveckla Jakobsdalsvägen och låta den övergå till kommunal ägo. Planområdet är beläget vid Jakobsdalsvägen i östra Nacka strand.

Planförslaget innebär att bebyggelse placeras på mark som delvis redan i anspråk av en förskola samt på naturmark som till stor del består av berg i dagen. Den föreslagna bebyggelsen utgörs av tre byggnader i 3-9 våningar som är placerade i linje med befintliga punkthus i söder för att bidra till en sammanhållen bebyggelsestruktur samt för att ta hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården genom att bland annat bevara siktlinjer. Bebyggelsen trappas ned längst med gatan, mot farleden, för att synliggöra skärgårdslandskapets topografi. Planförslaget medför dock fortfarande negativa konsekvenser på riksintresset för kulturmiljövården då bebyggelsen är placerad på delvis oexploaterad mark som är exponerat mot farleden. Bebyggelsen är också förskjutet i plan för att minska intrånget i naturen och minska de negativa ekologiska konsekvenserna. Planförslaget medför fortfarande negativa konsekvenser för de ekologiska värdena då detaljplanens genomförande innebär att naturmark tas i anspråk.

Planarbetet bekostas i sin helhet av exploatören och belastar inte kommunens ekonomi. Bedömningen är att detaljplanen förväntas generera ett positivt netto till kommunen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den måndag den 13 januari 2025

Utkast till plankarta

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

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

## Jäv

Sylvia Ryel, kommunjurist på juridik- och kanslistaben, deltog ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

## Protokollsanteckning

**Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:**

Boende på Jakobsdalsvägen får grannar endast 10 m från husknuten, vilket är en minimigräns. Enligt muntlig info kommer siktlinjen från farleden tillvaratags genom att hus C är lägre än hus A. Detta bör beskrivas bättre i handlingarna.

-----

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00001

§ 12

## Pågående planarbeten 2025

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Susanne Werlinder, enhetschef på planenheten, informerar om ett nytt arbetssätt i miljö- och stadsbyggnadsnämnden gällande hur besluten informeras och tas under planprocessen.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

-----

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



2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00003

§ 13

## Pågående planbesked 2025

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om pågående planbesked.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

§ 14

## Muntlig information om lantmäterienheten

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Jonas Brodd, enhetschef för Lantmäterienheten, informerar nämnden om enhetens verksamhet och roll i relation till miljö- och stadsbyggnadsnämnden och Nacka kommun som helhet.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

§ 15

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerar om ett pågående ärende gällande spridning av legionella i kommunen (Nacka sjukhus).

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

-----

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00008

§ 16

## Tillsynsanmälningar för fastigheterna Björknäs 10:20, 10:276, 10:277, 1:859 samt 10:1 (Plantvägen 7-8 samt Lövdalsvägen 13)

### Åtgärdsföreläggande vid vite samt beslut om att inte ingripa

#### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet med följande motivering:

Att kunna bemöta det som kommit i skrivelsen den 29 januari 2025 till ledamöterna från Nackabor.

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller tillsynsanmälningar gällande olovlig trädfällning, förstörande av naturmiljö, kontaminering, anläggande av infart, körande av tung trafik, uppförande av plank samt betydande olägenhet gällande dagvatten på grund av markuppfyllnader. Anmälningarna gäller fastigheterna Björknäs 10:20, 10:276; 10:277 och 1:859 som ägs av Bostadsrättsföreningen Äppelstaden. Anmälan gällande trädfällning berör även fastigheten Björknäs 10:1 som ägs av Nacka kommun. Fastigheterna omfattas inte av någon detaljplan och lov krävs därför inte för trädfällning eller markåtgärder. Fastigheten Björknäs 10:1 omfattas av detaljplan, men där har det inte kunnat fastställas att olovlig trädfällning har skett.

Fastighetsägaren har tidigare sökt lov för uppläggning av massor på Björknäs 10:20, men fick besked om att lov inte krävdes. Fastighetsägaren har därefter anmälts för att orsaka en betydande olägenhet på grund av att upplagda massor stoppar upp dagvatten.

Representanter från bygglovenheten samt Nacka kommuns vattenstrateg har besökt fastigheterna och har konstaterat att stora massor finns på Björknäs 10:20. Vattenstrategen har även inkommit med ett utlåtande som anger att massorna förvärrar situationen på platsen och förhindrar den naturliga vattenavrinningen. Massorna har bedömts utgöra en betydande olägenhet. Fastighetsägaren har inte frivilligt försökt åtgärda problemet. Ett föreläggande med vite bedöms vara nästa steg för att den betydande olägenheten ska upphöra.

För övriga anmälda åtgärderna gällande trädfällning, förstörande av naturmiljö, kontaminering, anläggande av infart, körande av tung trafik samt uppförande av plank,

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bedöms det inte föreligga några skäl till ingripande enligt plan- och bygglagstiftningen.  
Frågan om olovligt upplag kvarstår och hanteras separat.

## Ärendet

### *Anmälda åtgärder*

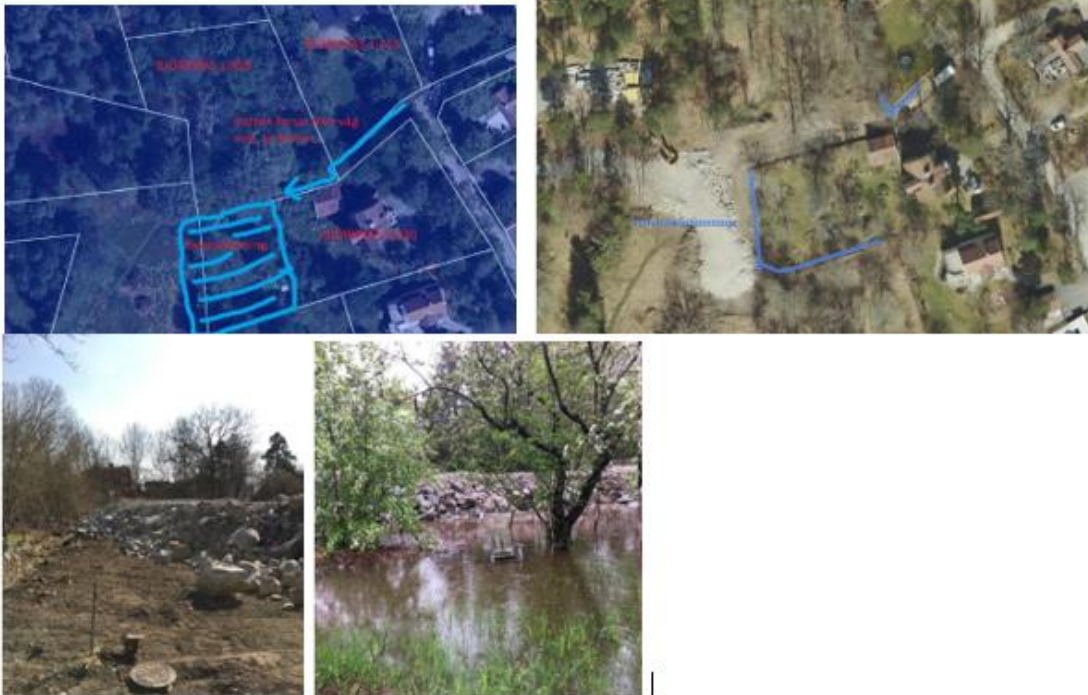
Mellan november 2020 och december 2023 inkom flera tillsynsanmälningar på fastigheterna Björknäs 10:20, 10:276, 10:277 och 1:859 av både anonyma och namngivna anmälare. En av tillsynsanmälningarna från mars 2023 inkom som en namninsamling från 144 boende i Björknäs.

De anmälningar som inkommit genom åren handlar om att det i en smal kurva vid Gundersbergsvägen avverkas träd som delvis står på kommunens mark, förstörelse och kontaminering av värdefull naturmiljö inom området, att det har anlagts en infart från Gundersbergsvägen på kommunens mark samt att Gundersbergsvägen trafikeras av tunga fordon. Vidare har uppgetts att ett unikt grönområde håller på att avverkas, att det har påbörjats anläggande av en ny väg genom uppfyllnad av massor, att ett upplag har anlagts, att det har byggts ett 180 cm högt plank för att förhindra rekreation inom området samt att boende på Lövdalsvägen 11 har problem med dagvatten som rinner in över tomten som beror på att stenar dumpats och täpper till vid Björknäs 10:20 där vatten ska rinna undan. Området beskrivs i stort av anmälarna som ett viktigt rekreationsområde för de boende runt omkring. Nedan följer en del av de foton som inkommit från anmälare.

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

2025-01-29

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



*Foton inkomna från anmälare den 13 mars 2023.*



*Foton inkomna från anmälare den 13 mars 2023.*

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I februari 2024 kontaktade Nacka kommuns vattenstrateg bygglovenheten med frågor om fastigheten. Detta på grund av en felanmälan som gjorts till enheten för offentlig utemiljö i mars 2023 om problem med att massorna tränger undan vatten till intilliggande fastigheter. Vattenstrategen meddelade att besök kommer att göras ute på plats.

***Fastighetsägarens bemötande av inkomna anmälningar***

Fastighetsägaren har löpande fått ta del av anmälningarna och har inkommit med svar vid flertalet tillfällen. Det uppges inte ha utförts något lovpliktigt arbete på fastigheterna. På Björknäs 10:277 finns en befintlig villa där det har uppkommit stopp i den befintliga avloppsledningen. Efter stamspolning och filmningen av befintlig avloppsledning har det framkommit att avloppsledningen är dålig och måste åtgärdas. Därför har befintliga ledningen erfordrat underhåll och reparationer, vilket har utförts. I samband med att man har etablerat en grävmaskin för arbetena har också vissa befintliga vägar inom fastigheterna renoverats och markytor förbättrats. Inget av arbetena har erfordrat bygglov, marklov eller anmälan till kommunen. För att komma åt med grävmaskinen har några träd tagits bort. Fastigheterna omfattas inte av någon detaljplan. Alla träd som har tagits bort har varit på Brf Äppelstadens fastigheter. Någon förberedelse för byggnation har inte skett. Avsikt finns att ansöka om planbesked för fastigheterna för att dessa ska kunna bebyggas med bostäder i form av parhus. Kontakt har tagits med berörda grannar i området och de har informerats om framtida avsikter. Avsikt finns att söka tidsbegränsat bygglov för upplag fram tills fastigheterna kan bebyggas. Fastigheten Björknäs 10:20 är något lågt belägen och för att undvika problem med vatten vid framtida byggnation måste fastigheten höjas ca 1 meter. Kontakt har skett med en entreprenör som hade uppdrag att spränga berg på en fastighet i närheten av Skuru. Till en låg kostnad kunde det erhållas krossmassor för utfyllnad. Marklov söktes men Nacka kommun avskrev ärendet med motivering att söka åtgärden inte kräver marklov eller annat lov. Avsikt finns inte att bre ut massorna på ett större område. Det stämmer inte att en väg mellan Gundersbergsvägen och Lövdalsvägen håller på att anläggas. Upplaget på Björknäs 10:276 kommer att avvecklas.

***Besök på plats***

Representanter från bygglovenheten har besökt fastigheten vid flera tillfällen. Det har bland annat noterats ett stort upplag av byggnadsställningar och byggnadsmaterial på fastigheten Björknäs 10:276 och ett mindre upplag med byggnadsställningar utanför huset på Björknäs 10:277. Upplaget på Björknäs 10:276 uppmättes i april 2021 till cirka 190 kvadratmeter stort. På fastigheten Björknäs 10:20 hade vid denna tidpunkt stora mängder med sprängsten lagts upp. Det var utlagt och tillplattat på ovasidan där det även stod en grävmaskin. Området med sprängsten uppmättes till cirka 400 kvadratmeter stort och cirka 2 meter högt. Vid besöket kunde det konstateras att träd har fällts på en del av de anmälda fastigheterna men det fanns ingen stubbe eller avkapade träd på kommunens mark.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Även den 12 oktober 2023 noterades att inga träd hade fällt på kommunens mark. Uppfyllnad hade skett på Björknäs 10:20 med varierande höjd om uppskattningsvis 2-3 meter. På Björknäs 1:276 noterades en blå container, delar till byggställning samt byggstaket.

Nacka kommuns vattenstrateg meddelade den 27 mars 2024 att besök har gjorts på Björknäs 10:20. Hon noterade att massorna på platsen är mycket kompakta, och att vatten sannolikt inte kan genomtränga dessa. Vattnet som rinner från Lövdalsvägen kan därmed sannolikt inte rinna igenom. Besöket följdes av ett utlåtande från som inkom till bygglovenheten den 20 maj 2024, se bilaga 8.

***Tidigare beslut***

*Avskrivning ansökan marklov*

Den 18 februari 2021 avskrevs en ansökan om marklov på Björknäs 10:20 för höjning av marknivå då fastigheten är en lågpunkt för ansamling av vatten. Ansökan avskrevs då fastigheten inte ligger inom detaljplanerat område och marklov krävs då inte, ärende B 2021-000146.

*Avvisning ansökan upplag*

Den 15 april 2021 avvisades ansökan om tidsbegränsat bygglov för upplag på Björknäs 10:276 då sökanden inte inkommit med kompletteringar, ärende B 2021-000147.

*Byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande*

Nämnden beslutade den 19 maj 2021 att påföra Brf Äppelstaden en byggsanktionsavgift avseende olovligt uppfört upplag av byggnadsställningar och övrigt material på fastigheten Björknäs 10:276 och att förelägga BRF Äppelstaden att ta bort upplaget av byggnadsställningar och övrigt material från fastigheten Björknäs 10:276. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagandet avseende byggsanktionsavgift men upphävde beslutet om rättelseföreläggande då frågan om lov i efterhand inte prövats. Beslutet om byggsanktionsavgift överklagades till mark- och miljödomstolen som den 29 maj 2023 i mål nr P 9079-22 avlog överklagan.

*Avvisning upplag*

Den 23 maj avvisades en ansökan om tidsbegränsat lov för upplag på Björknäs 10:276. Detta då sökanden inte inkom med kompletteringar, ärende B 2023-000202.

*Rättelseföreläggande*

Den 10 april 2024 beslutade nämnden att BRF Äppelstaden senast inom två månader från att beslutet har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att ta bort upplaget i form av en blå container, byggnadsställningar, byggstaket samt övrigt byggmaterial från fastigheten Björknäs 10:276. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som ännu inte fattat beslut i ärendet.

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



## Yttrande

Efter att fastighetsägaren informerats om bygglovenhetens bedömning gällande betydande olägenhet och behov av åtgärder, har denne den 27 september 2024 begärt möte. Möte har erbjudits fastighetsägaren vid tre olika tillfällen (23 oktober, 13 november och 22 november). Inget möte har kommit till stånd. Fastighetsägaren har efter detta ombetts skicka in ytterligare kompletteringar till ärendet om denne så önskar, inför framtagande av tjänsteskrivelse. Den 19 december 2024 skickades denna tjänsteskrivelse till fastighetsägaren med möjlighet till yttrande senast den 13 januari 2025. Inget yttrande har inkommit.

## Planförutsättningar

Fastigheterna Björknäs 10:20, 10:276, 10:277 samt 1:859 är samtliga belägna utanför detaljplanelagt område. Fastigheten Björknäs 10:1 ägs av Nacka kommun och omfattas av detaljplan nr 301 som bland annat anger att marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.



*Anmälda fastigheter markerade med blått. Fastigheten Björknäs 10:1 markerad med rött och är planlagd.*

Fastigheten omfattas inte av Nacka kommuns kulturmiljöprogram.

Fastighetsägaren har ett pågående ärende hos planenheten gällande byggnation på Björknäs 10:20, men någon formell ansökan om planbesked finns inte.

### *Områdesplan*

Den 3 juni 2024 antog Nacka kommun en områdesplan för Björknäs och Eknäs. Planen redovisar Nacka kommuns syn på den långsiktiga fysiska planeringen för Björknäs och Eknäs fram till år 2050. Områdesplanen redovisar bland annat att delar av området har höga naturvärden. Aktuellt område omnämns som ”Träsket”, där det ligger en damm som har fungerat som bevattningsdamm för det tidigare trädgårdsmästeriet söder där om. Den uppges vara en viktig biotop för vattenlevande organismer och bör därför bevaras. Den har ett litet naturligt tillrinningsområde och har därför ingen större funktion vid skyfall. Av kommunens översiktliga skyfallsanalyser framgår att vatten kan komma att samlas i lågpunkter på flera platser vid skyfall av 100-årskaraktär. Det är osäkert hur stora mängder vatten som verkligen samlas på de olika platserna i och med att avrinning i brunnar,

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ledningarna och diken inte är med i analysen. Därför behöver det utredas ytterligare hur stora problem det kan bli och om eventuella åtgärder behövs. "Träsket" har två ytor som kan bidra till dagvattenfördröjning och rening. Den norra ytan kan också utvecklas avseende rekreativa värden och naturvärden. Den södra ytan av "Träsket" är i nuläget inte så lättillgänglig, men kan även användas som lågpunkt för fördröjning, rening och utredas vilka ekosystemtjänster den skulle kunna bidra med.

## Skäl till beslut

Nämnden har att pröva om någon lovpliktig överträdelse har skett, om åtgärderna strider mot någon detaljplan, om åtgärderna utgör någon betydande olägenhet eller i övrigt strider mot plan- och bygglagstiftningen.

### Upplag på Björknäs 10:276

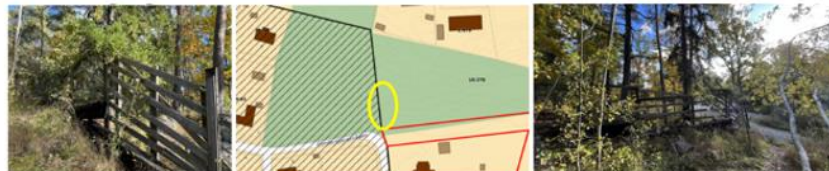
Upplaget på Björknäs 10:276 hanteras i separat beslut. Den 10 april 2024, § 83, ärende B 2020-001943, beslutade nämnden att BRF Äppelstaden senast inom två månader från att beslutet har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att ta bort upplaget i form av en blå container, byggnadsställningar, byggstaket samt övrigt byggmaterial från fastigheten Björknäs 10:276. Beslutet är överklagat till länsstyrelsen.

### Plank

Anmälare gör gällande att ett plank har uppförts vid 90-gradershörnet på Gundersbergsvägen mot Björknäs 10:276.



Foto från anmälan  
13 mars 2023.



Protokoll från tillsynsbesök 12 oktober 2023.

Enligt 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs det bygglov för att uppföra plank. Det finns ingen definition av begreppet "plank" i plan- och bygglagstiftningen. En bedömning måste göras i det enskilda fallet utifrån den praxis som finns på området. Av praxis framgår att vid bedömningen av om en viss konstruktion ska anses vara ett bygglovspliktigt plank ska hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet, utformning i övrigt, ändamål och omgivningspåverkan (se MÖD 2014:39).

Nämnden bedömer inte den aktuella konstruktionen som ett lovpliktigt plank. Detta på grund av konstruktionens begränsade höjd, längd och genomsiktighet. Konstruktionen verkar vidare inte avhållande då passage till området fortsatt är möjlig genom att gå runt

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

konstruktionen. Konstruktionen utgör inte någon betydande olägenhet. Nämnden finner således inga skäl till att ingripa mot den aktuella konstruktionen.

*Trädfällning, förstörande av naturmiljö, kontaminering*

Enligt 9 kap. 12 § PBL krävs marklov för trädfällning om kommunen har bestämt det i en detaljplan. Fastigheterna Björknäs 10:277, 10:276, 10:20 och 1:859 omfattas inte av någon detaljplan. Marklov krävs således inte för trädfällning inom dessa fastigheter.

Nämnden noterar att det i ärendet finns ett förbud från länsstyrelsen den 3 december 2020 om att fastighetsägaren förbjuds vid vite att avverka träd och anlägga väg på Björknäs 10:276 till dess anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), MB, inkommit till länsstyrelsen. Enligt uppgift ska detta beslut ha upphävts i mark- och miljödömsstolen.

Oaktat beslut och dom från överinstans föranleder det inget ingripande från nämnden utifrån PBL. Detta då frågeställningarna kring samråd hör under miljöbalken. Detta gäller även huruvida massorna skulle vara kontaminerade. Det noteras härvid att miljöenheten den 3 mars 2022, § 2022-120, ärende M-2021-461, fattat beslut om tillsynsavgift gällande inkommen handling angående påträffade markföroreningar på Björknäs 10:20. Frågan om kontaminering har därmed hanterats av miljöenheten.

Anmälare har även gjort gällande att träd har fällt på kommunens mark vid 90-graderskurvan intill Gundersbergsvägen.



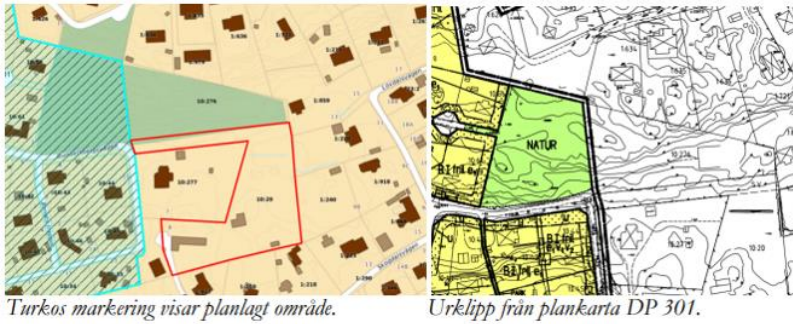
Bild från 90-gradersböjnet på Gundersbergsvägen mot 10:276. Plakor sattes upp av markägarna våren 2020 för att förhindra rekreation i skogen. Trädet till höger är kommunalt och fälldes 201123. Bilden är tagen vid tidigare tillfälle.



Foton från anmälare den 13 mars 2023, ärende B 2021-000408.

Den kommunala marken på Björknäs 10:1 omfattas av detaljplan nr 301 som bland annat anger att marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter.

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



Vid bygglovenhetens tillsynsbesök den 12 oktober 2023 noterades inga fällda träd eller stubbar på platsen.



Sammantaget saknas det skäl för ett ingripande enligt 11 kap. 5 § PBL avseende trädfällning, förstörande av naturmiljö och kontaminering.

#### *Infart från Gundersbergsvägn samt störande trafik*

Anmälare har gjort gällande att en infart har anlagts till Björknäs 10:277, från Gundersbergsvägen över Björknäs 10:276 och Björknäs 10:20. Anmälare har uppgett att Björknäs 10:277 redan har en infart från Plantvägen och därmed inte behöver ytterligare en infart.

Enheten för offentlig utemiljö i Nacka kommun har den 27 november 2020, efter samråd med trafikenheten, svarat anmälaren att infarten är acceptabel och att kommunen inte kan neka fastighetsägaren tillträde till sin fastighet. Nämnden finner inga skäl till att frångå denna bedömning. Bygglov krävs inte för att anlägga en infart. I vissa fall kan marklov krävas om marknivån förändras avsevärt om fastigheten omfattas av en detaljplan. Aktuell fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Marklov krävs således inte.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Anmälares synpunkter om vårdlös körning av fordon och höga hastigheter till och från fastigheten hör inte under tillsyn utifrån PBL och kan därför inte prövas inom ramen för detta beslut.

Skäl saknas för ett ingripande enligt 11 kapitlet 5 § PBL avseende infart och störande trafik.

*Markuppfyllnader och anläggande av vägar*

Anmälare har gjort gällande att markuppfyllnader sker och att det bland annat håller på att anläggas en väg mellan Gundersbergsvägen och Lövdalsvägen. Det är i ärendet ostridigt att massor har anlagts på Björknäs 10:20. Det följer bland annat av foton från tillsynsbesök, av foton inskickade från anmälare och enligt uppgift från fastighetsägaren själv.

Enligt 9 kap. 11 § PBL krävs det marklov för schaktning inom ett område med detaljplan om höjdläget avsevärt ändras om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Fastighetsägare till Björknäs 10:20, 10:276, 10:277 och 1:859 är Bostadsrättsföreningen Äppelstaden. Fastighetsägaren ansökte i februari 2021 om marklov för att höja markläget på Björknäs 10:20. Ansökan avskrevs då marklov inte krävs för åtgärden på grund av att fastigheten inte omfattas av någon detaljplan.

Nämnden bedömer att då ingen av de anmälda fastigheterna ligger inom detaljplanerat område, krävs inte marklov för schaktning eller fyllning. Även om marklov inte krävs får dock åtgärder inte innebära några betydande olägenheter för omgivningen. Nämnden bedömer att massorna inte kräver lov men att de orsakar betydande olägenheter för omgivningen.

*Betydande olägenhet*

Av 8 kap. 15 § PBL framgår att en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Vatten som rinner från en fastighet till en annan kan utgöra en betydande olägenhet (se MÖD 2013:31). Bedömningen av vad som är en betydande olägenhet måste dock göras med hänsyn bland annat till förhållandena på platsen. I kraftigt sluttande terräng är det naturligt att dagvatten från en högre belägen tomt i viss utsträckning rinner ner till lägre belägna tomter (se prop. 1985/86:1 s. 517–518).

Av anmälares inskickade foton framkommer att dagvattenflödet vid enstaka tillfällen under 2021 och 2024 har orsakat mycket stora vattenansamlingar och översvämning på Björknäs 1:220. Det är ostridigt att bland annat Björknäs 10:20 och Björknäs 1:220 ligger i en lågpunkt med större risk för vattenansamlingar.

Eftersom platsen ligger i en lågpunkt går det inte att utesluta att dagvattnet även kan härröra från högre belägna fastigheter. Fastighetsägaren till Björknäs 10:20 har dock genom

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

att anlägga stora mängder massor skapat ett slutet utrymme som medför att vattnet inte längre kan ledas vidare västerut. Anläggandet av massorna har därmed förvärrat situationen för anmälares fastighet och skapat en olägenhet för denne. Vid stora mängder regn återkommer problem med översvämningar för anmälares fastighet. Det finns därför anledning att anta att olägenheten är betydande i den mening som avses i 8 kap. 15 § PBL. Olägenheten har enligt nämndens bedömning orsakats av de stora mängder massor som lagts upp på Björknäs 10:20. Avrinningen från lågpunkten har enligt utlåtande från vattenstrateg (se bilaga 8) tidigare gått genom ett dike och ledning väster ut över Björknäs 10:20 vidare ut till Skurusundet. Massorna har medfört att vatten stoppas upp som tidigare naturligt leddes vidare västerut till Skurusundet via dike och ledning som nu ligger under massorna. En större mängd vatten än tidigare brer ut sig därmed på omkringliggande fastigheter främst Björknäs 1:220 och Björknäs 1:240 och orsakar därmed en betydande olägenhet för omkringliggande fastigheter.

### Överträdelse och föreläggande

Av 8 kap. 15 § första stycket PBL framgår att en tomt ska ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer.

I ärendet har foton ingivits dels från anmälare, men även från Nacka kommuns vattenstrateg som besökt platsen. Ett utlåtande har även inlämnats från vattenstrategen där det framgår att ditläggandet av massorna har förvärrat situationen på platsen. Övertäckningen av diket/ledningen på Björknäs 10:20 med kompakta massor bedöms ha orsakat betydande olägenhet för Björknäs 1:220 och Björknäs 1:240 genom hög risk för vattenansamling då den naturliga avrinningen hindras. Då en betydande olägenhet bedöms uppstått har en överträdelse av PBL skett.

Nämnden bedömer därför att det finns skäl att förelägga fastighetsägaren att vidta åtgärder för att motverka dessa olägenheter. Nämnden bedömer att den betydande olägenheten upphör om de massor som lagts över dike/ledning tas bort. På grund av massornas omfattning och kompakthet behöver en tillräckligt stor mängd massor dikas ur så vattnet kan rinna undan. I samråd med vattenstrategen bedöms att det efter utförd åtgärd ska ha skapats ett dike med en bredd av minst 2 meter.

Då fastighetsägaren inte självantagit åtgärdat den betydande olägenheten samt visat en ovilja till att lämna förslag på åtgärder för att möjliggöra att vattnet inte stoppas upp av massorna, bedömer nämnden att föreläggandet ska förenas med vite. Mot bakgrund av ovan redovisade omständigheter anser nämnden att beslut ska tas enligt beslutsatserna.

### Tillämpliga bestämmelser

Enligt 8 kap. 15 § första stycket PBL ska en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

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

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman. Lag (2022:909) .

Enligt 11 kap. 7 § plan- och bygglagen får föreläggande enligt 20 § förenas med vite.

Enligt 2 § VitesL ska ett vitesföreläggande vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas.

Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft.

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

## Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 10 januari 2025, reviderad den 15 januari 2025
2. Fotobilaga daterad den 9 december 2024
3. Fotobilaga från anmälare den 13 mars 2023
4. Fotobilaga från anmälare den 27 mars 2024
5. Protokoll tillsynsbesök den 12 oktober 2023
6. Protokoll tillsynsbesök den 29 april 2021
7. Protokoll tillsynsbesök den 13 april 2021
8. Utlåtande den 20 maj 2024
9. Fotobilaga från vattenstrateg den 22 oktober 2024

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

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar på att återremittera ärendet med motivering:

Att kunna bemöta det som kommit i skrivelsen den 29 januari 2025 till ledamöterna från Nackabor.

Sidney Holm (MP) instämmer i återremitteringsyrkandet.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut – Johan Kroghs (C) återremitteringsyrkande och det utsända förslaget. Ordförande ställer först återremissyrkandet mot att ärendet skulle avgöras vid dagens sammanträde och konstaterar att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

- - - - -

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



2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00007

§ 17

## Byggsanktionsavgift för att ha utfört tillbyggnad av enbostadshus utan lov och startbesked.

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att [personuppgift borttagen] och [personuppgift borttagen], ägare till fastigheten [redacted], solidariskt ska betala en byggsanktionsavgift på 28 650 kronor.

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

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

### Sammanfattning av ärendet

Bygglov beviljades i juni 2019 för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning och slutningsvåning med en byggnadsarea på 108 m<sup>2</sup>, samt nybyggnad av en komplementbyggnad med en byggnadsarea på 40 m<sup>2</sup>. Vid slutsamråd i juli 2020 konstaterades att huvudbyggnaden och komplementbyggnaden hade börjat byggas samman. Byggnaderna har tagits i bruk med ett interimistiskt slutbesked. (Ärende B 2019-0550)

När bygglovet för nybyggnation beviljades 2019 gällde DP 219 och största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning och slutningsvåning var 120 m<sup>2</sup>. Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad var 40 m<sup>2</sup>. 2021 vann DP 665 laga kraft och byggrätten för huvudbyggnaden ändrades till att vara högst 180 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Fastighetsägarna ansökte i oktober 2024 om bygglov i efterhand för en tillbyggnad med 9,4 m<sup>2</sup> byggnadsarea. I ärendet efterfrågades foton för att kunna bedöma om tillbyggnaden skulle anses vara påbörjad. Av de foton som fastighetsägarna har skickat in så framkommer det att tillbyggnaden har påbörjats i så pass stor utsträckning att det hade krävts lov och startbesked. Bygglov och startbesked för tillbyggnaden beviljades på delegation i november 2024, beslut § DL 2024-002374 i innevarande ärende. Tillbyggnaden innebär att huvudbyggnad och komplementbyggnad byggs samman. Huvudbyggnaden upptar efter tillbyggnaden 157 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

### Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse senast den 12 januari 2025.

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

## Skäl till beslut

### Överträdelse

Det krävs enligt 9 kapitlet 2 § första stycket punkt 2 PBL bygglov för att utföra en tillbyggnad. Det krävs enligt 10 kapitlet 3 § PBL startbesked innan åtgärden får påbörjas.

Nämnden konstaterar att tillbyggnaden har utförts utan lov och startbesked. Det framkommer av ansökan om bygglov i efterhand och de foton på tillbyggnaden som fastighetsägarna har skickat in.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut. För att vidta rättelse hade fastighetsägarna behövt ta bort tillbyggnaden.

### Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat en tillbyggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kronor. Sanktionsarean är 9,4 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 28 650 kronor (0,5 x pbb) + (0,005 x pbb x sanktionsarea), se även beräkning i bilaga 2.

### Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att [REDACTED] ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

### Avgiftsbefrielse

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

### Nedsättning av byggsanktionsavgiften

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

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 28 650 kronor.

### Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen krävs det bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
- b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
- c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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

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

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

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

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

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

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

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

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

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

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

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

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

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

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

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

Enligt 9 kapitlet 7 § PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

## Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 5 december 2024

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

2. Beräkning av byggsanktionsavgift
3. Beslut om bygglov och startbesked i efterhand
4. Foton på tillbyggnaden

## ÖVERSIKTSKARTA



## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

-----

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

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00009

§ 18

## SICKLAÖN 12:37 (HÖGVALLAVÄGEN 14)

Byggsanktionsavgift för att påbörjat utvändiga ändringar, nybyggnad av mur och ändring av marknivåer på ett enbostadshus utan lov och startbesked

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att [personuppgift borttagen] och [personuppgift borttagen], ägare till fastigheten Sicklaön 12:37, solidariskt ska betala en byggsanktionsavgift på 8 050 kronor för att ha genomfört fasadändringar utan lov och startbesked.

Nämnden beslutar att [personuppgift borttagen] och [personuppgift borttagen], ägare till fastigheten Sicklaön 12:37, solidariskt ska betala en byggsanktionsavgift på 3 552 kronor för att ha uppfört en stödmur utan lov och startbesked.

Nämnden beslutar att [personuppgift borttagen] och [personuppgift borttagen], ägare till fastigheten Sicklaön 12:37, solidariskt ska betala en byggsanktionsavgift på 1 610 kronor för att ha genomfört markförändringar utan lov och startbesked.

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

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Sammanfattning av ärendet

Bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus beviljades den 24 juni 2021, beslut § 2021-001783 i ärende B 2021-000790. Den 21 mars 2024 skickade en granne ett mejl med bilder på enbostadshuset. Bilderna visade bland annat en utvändig trappa från marken upp till byggnadens takaltan som inte fanns med i bygglovet.

Besök gjordes på fastigheten den 24 april 2024. Vid besöket konstaterades att det tillkommit åtgärder som inte fanns med i det tidigare beviljade lovet. De tillkommande åtgärderna gällde utvändiga ändringar med en trappa som leder från marken upp till en takaltan. Utvändiga ändringar med tillkommande glasträcken på takaltanen. En ny stödmur under den utvändiga trappan och ändrad marknivå mellan stödmuren och enbostadshuset.

Ny utvändig trappa upptar 5 m<sup>2</sup> på fasad mot nordost och 14 m<sup>2</sup> på fasad mot sydost. Tillkommande glasträcken på takaltanen upptar 4,6 m<sup>2</sup> på fasader mot nordost och sydväst, samt 2,8 m<sup>2</sup> på fasad mot sydost. Totalt upptar fasadändringarna 31 m<sup>2</sup> fasadyta.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den nya stödmuren har 3,7 löpmeter som överstiger 0,5 meter i höjd.

Ytan av den mark som ändrat nivå med mer än 0,5 meter, mellan byggnaden och den nya stödmuren, upptar 3,1 m<sup>2</sup>.

Fastighetsägarna ansökte den 7 juni 2024 om bygglov i efterhand för de tillkommande åtgärderna. Bygglov och startbesked för dessa beviljades på delegation den 11 juni 2024, beslut § DL 2024-001162 i innevarande ärende.

### Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse senast den 12 januari 2025.

### Skäl till beslut

#### Överträdelse

Det krävs bygglov för att utföra en fasadändring enligt 9 kapitlet 2 § första stycket 3 c PBL.

Det krävs bygglov för att uppföra en mur enligt 6 kapitlet 1 § första stycket 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Det krävs marklov för att utföra markförändringar enligt 9 kapitlet 11 § PBL.

Det krävs enligt 10 kapitlet 3 § PBL startbesked innan åtgärderna får påbörjas..

Nämnden konstaterar att åtgärderna utförts utan lov och startbesked. Det har framkommit bland annat av platsbesök utfört den 24 april 2024 och av ansökan och beslut om lov i efterhand.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut. För att vidta rättelse hade fastighetsägarna behövt ta bort de tillkommande åtgärderna.

#### Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat fasadändring utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 10 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kronor. Sanktionsarean är 31 m<sup>2</sup>.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 8 050 kronor  $(0,125 \times pbb) + (0,0005 \times pbb \times area)$ , se även beräkning i bilaga 2.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha uppfört mur utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till löpmeter och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kronor. Antal löpmeter för muren är 3,7 meter.

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 3 552 kronor  $(0,025 \times \text{pbb}) + (0,01 \times \text{pbb} \times \text{löpmetr})$ , se även beräkning i bilaga 3.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat markåtgärder utan marklov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kronor. Sanktionsarean är 3,1 m<sup>2</sup>.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 1 610 kronor  $(0,025 \times \text{pbb}) + (0,001 \times \text{pbb} \times \text{area})$ , se även beräkning i bilaga 4.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften är 13 212 kronor.

**Vem som ska betala byggsanktionsavgiften**

Nämnden bedömer att Hans Robert Strindholm och Eva Strindholm ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

**Avgiftsbefrielse**

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

**Nedsättning av byggsanktionsavgiften**

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut byggsanktionsavgifter på 13 212 kronor.

**Tillämpliga bestämmelser**

Enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen krävs det bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
  - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
  - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
  - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kapitlet 11 § plan- och bygglagen krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

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



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

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

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

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

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

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

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

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av

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

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

2025-01-29

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av 11 kapitlet 60 § plan- och bygglagen framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

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

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Enligt 9 kapitlet 10 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Enligt 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Enligt 9 kapitlet 17 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen, eller en åtgärd som avser en del av en sådan markåtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

### Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 2 december 2024
2. Uträkning av byggsanktionsavgift för utvändig ändring
3. Uträkning av byggsanktionsavgift för stödmur
4. Uträkning av byggsanktionsavgift ändring av marknivå
5. Beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, beslut § 2021-001783
6. Foton från arkitekten, i mejl den 12 april 2024
7. Foton från platsbesök den 24 april 2024
8. Beslut om bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad av takaltan, utvändiga ändringar, nybyggnad av mur och ändring av marknivåer, beslut § DL 2024-001162

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

## ÖVERSIKTSKARTA



## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

-----

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

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

2025-01-29

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00017

§ 19

## Pågående bygglovsärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovsenheten, informerar om bygglovsärendet Porsmossen.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

-----

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