

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid: Elite Hotel Marina, Saltsjöqvarn, onsdag den 20 maj 2026 kl. 15.04 – 16.03

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson (S) §§ 100-114, 116-117, Helena Westerling (S) § 115

Justeringsdatum: 26 maj 2026

Paragrafer: §§ 100-117

Underskrifter

Sekreterare
Adam Lund

Ordförande
Johan Krogh §§ 100-114, 116-117

Ordförande
Birgitta Berggren Hedin § 115

Justerare
Henrik Unosson (S) §§ 100-114, 116-117

Justerare
Helena Westerling (S) § 115

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutande

Johan Krogh (C), Ordförande §§ 100-114, 116-117, jävig § 115
Disa Pählman Nilsson (M), 1:e vice ordförande, jävig § 115
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande, jävig § 115
Magnus Sjöqvist (M)
Tim Sundberg (M)
Henning Envall (M)
Birgitta Berggren Hedin (L), ordförande § 115
Anders Tiger (KD) jävig § 115
Helena Westerling (S)
Laila Edholm (S)
Christina Ståldal (NL)
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP)

Tjänstgörande ersättare

Johan Hiller (M) § 115
Caroline Westerståhl (C) § 115
Stefan Sarmes (KD) § 115
Bertil Damberg (S) § 115

Ersättare

Johan Hiller (M) §§ 100-114, 116-117
Oskar Rosell (M)
Filip Lindahl (M)
Caroline Westerståhl (C) §§ 100-114, 116-117
Linda Sterner Varnestig (L)
Stefan Sarmes (KD) §§ 100-114, 116-117
Bertil Damberg (S) §§ 100-114, 116-117
Kerstin Braxell (NL)
Anna-Kajsa Ström (NL)
Erika Elisson (V)
Arne Sköldén (MP)

Övriga närvarande

Heléne Hill, Maria Melcher, Susanne Werlinder, Sandra Larsson, Sylvia Ryel, Tore Liljeqvist, Emma Rosengren, Tove Mark, Emilie Warsell, Jonas Brodd, Marina Hagman, Per Sundin, Fredrik Knutzén, Nina Åman, Anna Ellare, Elin Harnesk, Dennis Höjer, Angela Jonasson

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum: 20 maj 2026
Anslaget sätts upp: 27 maj 2026
Anslaget tas ned: 18 juni 2026
Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	1
§ 100.....	6
Fastställande av föredragningslista.....	6
§ 101 MSN-2026-00085	7
Tertialbokslut I 2026 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	7
§ 102 MSN-2026-00039	10
Kurser, konferenser och möten.....	10
§ 103 MSN-2026-00042	11
Anmälningssärenden	11
§ 104 MSN-2026-00043	13
Extra ärenden	13
§ 105 MSN-2026-00057	14
Politikerinitiativ Begränsa tiden för hänvisning till erlagda gatukostnader (L).....	14
§ 106 MSN-2026-00041	16
Pågående politikerinitiativ	16
§ 107 MSN-2026-00025	17
Medborgarförslag om att Nacka kommun fattar ett principbeslut om att ej medge nya tillstånd för enskilda vatten- och/eller avloppsanläggningar	17
§ 108 MSN-2025-00160	19
Upphävande av del av stadsplan S 242, Griffelvägen 11-13.....	19
§ 109 MSN-2026-00038	21
Pågående planarbeten 2026	21
§ 110 MSN-2026-00036	22
Pågående planbesked 2026	22

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

§ 111	MSN-2026-00037	23
	Positiva planbesked 2026	23
§ 112	MSN-2026-00089	24
	Ansökan om installation av bergbultar i Tollare Naturreservat, inom Tollare 1:16 och Tollare 5:1	24
§ 113	MSN-2026-00044	26
	Pågående miljöärenden.....	26
§ 114	MSN-2026-00088	27
	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av mur utan startbesked	27
§ 115	MSN-2026-00092	28
	TATTBY 2:5 Byvägen infartsparkering.....	28
	Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av parkering innan lov och startbesked.....	28
§ 116	MSN-2026-00093	34
	SICKLAÖN 134:26 (JÄRLA ÖSTRA SKOLVÄG 23)	34
	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 261 lägenheter	34
§ 117	MSN-2026-00040	44
	Pågående bygglovsärenden.....	44

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

§ 100

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer utsänd föredragningslista.

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

Tertialbokslut I 2026 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner tertialbokslutet i enlighet med tjänsteskrivelsen daterad den 13 maj 2026.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet innehåller en beskrivning av miljö- och stadsbyggnadsnämndens tertialbokslut 1 2026 samt uppföljning av internkontrollplanen för första tertialet.

Den 1 december 2025 infördes nya lättnader i plan- och bygglagen. Ärendeinflödet för mindre bygglov har minskat jämfört med 2025, vilket ligger i linje med förväntningarna. Till följd av förändringarna i plan- och bygglagen avbryts arbetet med de omoderna planerna för Baggensudden och södra Skuru.

I mars genomfördes rundabordssamtal om cirkulär omställning inom ramen för Nacka Företagarträff och projektet Slut cirkeln, där deltagare från näringsliv och offentlig sektor diskuterade cirkulära affärsmöjligheter och nya samarbeten. Samtidigt har Nacka vidareutvecklat kommunikationen kring klimat- och miljöarbetet för att göra informationen mer tillgänglig och transparent för nackabor, företag och andra intressenter.

Nämnden har färdigställt ett förslag till geodatastrategi som under april skickades på remiss till övriga nämnder och kommunala bolag. Samtidigt har arbetet fortsatt med att utveckla den digitala samhällsbyggnadsprocessen genom ökad automatisering, AI-stöd och test av AI-baserad transkribering inom lantmäterimyndigheten.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden redovisar ett resultat på -8,9 miljoner kronor för perioden vilket är ett överskott på 1,1 miljoner kronor jämfört med periodiserad budget. Nämnden prognostiserar ett överskott på 1,0 miljon kronor för 2026 jämfört med budget -37,0 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 maj 2026

Bilaga 1. Tertialbokslut 1 2026 (Miljö- och stadsbyggnadsnämnden)

Bilaga 2. Projektuppföljning tertial 1 2026 (Miljö- och stadsbyggnadsnämnden)

Bilaga 3. Uppföljning internkontrollplan tertial 1 2026 (Miljö- och stadsbyggnadsnämnden)

Yrkanden

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

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

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Tim Sundberg låter anteckna följande för Moderaterna:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden hanterar ett växande antal digitaliserings-, utvecklings- och investeringsrelaterade initiativ där ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser kan vara betydande. Mot denna bakgrund anser vi att tertialrapporteringen bör utvecklas för att ge nämnden ett bättre underlag för styrning, prioritering och uppföljning.

Vi efterfrågar därför en mer detaljerad och strukturerad redovisning av pågående projekt och utvecklingsinitiativ enligt etablerad projektrapportering motsvarande den som normalt används i styrgrupper och projektstyrning.

Redovisningen bör, där det är relevant, omfatta exempelvis:

- total estimerad projektkostnad
- upparbetad kostnad hittills
- prognos för slutkostnad
- tidplan och aktuell status mot plan
- prognos för färdigställande
- identifierade risker och risknivåer
- beroenden till andra projekt eller externa parter
- resurs- och bemanningssituation
- förväntade verksamhetsnyttor och status för nyttorealiserings
- eventuella avvikelser samt planerade åtgärder

En mer strukturerad projektredovisning skulle stärka nämndens möjlighet till aktiv styrning, tidig riskhantering samt bättre prioritering mellan olika initiativ och investeringar.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Tertialbokslutet för period 1 2026 ser bra ut i de flesta avseenden. Det finns ändå vissa områden som behöver analyseras och ev åtgärdas. Nackalistan ställde frågor kring omfattningen av stadsplanen som är knutet till tunnelbaneavtalet. Hur stor procent Nacka har uppnått av det i hittills gjorda planerade bygginvesteringar av både bostäder och övriga verksamhetslokaler. Till detta fick vi i nuläget inget bestämt svar men ett visst löfte om att få det längre fram. Inte heller på faktiskt antal av bostäder och övriga verksamhetslokaler som är genomförda hittills fick vi svar. Det är viktiga parametrar för att rätt bedöma en framtida ekonomisk och verksamhetsmässig utveckling. Positiva delar av verksamheten är

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

digitaliseringen av funktioner i t ex bygglovshanteringen som underlättar arbetet och bidrar till ökad effektivitet och rättssäkerhet. Plan- och bygglagens förändring spelar också en roll i utfallet och arbetet för nämnden. Mediantiden för fastighetsbildning ligger högt. En rad faktorer spelar in som brist på personal. Därför är det viktigt att se över personalbemanningen i strategiskt viktiga områden för att nå upp till målen. En viktig faktor för att förkorta byggprocesser i planerade områden är att förbättra förankringen av planer bland invånare som berörs av dem. Inte bara i förhållande till mininivå och vad lagen säger utan i förhållande till demokratisk nivå. Får invånare vara med tidigt och ha inflytande på ett översiktligt sätt i planer så finns goda möjligheter att förkorta processtider visar också erfarenheter från andra kommuner.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00039

§ 102

Kurser, konferenser och möten

Ingen information vid detta sammanträde.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00042

§ 103

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Delegationslista Bygglovenheten 20260309_20260503

2. Miljö

DB 446-552, 2026-04-14 – 2026-05-05

3. Gemensamt

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll från sammanträdet 22 april 2026

4. Lantmäteri

5. Plan

MSN 2026-00087, Godkännande av förrättning, Fastighetsreglering berörande Tollare 1:3 och Lännersta 10:1 samt avstyckning berörande Tollare 1:3., 2026-04-22

MSN-2026-00083, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Backeböl 1:121 i sydöstra Boo, 2026-04-24

MSN 2026-00096, Godkännande av förrättning, Fastighetsreglering berörande Orminge 52:1 och 60:1, 2026-05-04

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

Revisionsskrivelse och revisionsrapport 2025:6 - Uppföljning av granskning av detaljplaneprocessen

Revisionsskrivelse och revisionsrapport 2025:7 - Förstudie av ekonomistyrning av investeringsprojekt

09. Exploatering – Projektavslut

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

	Bygglov
	BACKEBÖL 1:252, Beslut från LST, beslutet står sig, 2026-04-16, 12172-2026
	VELAMSUND 14:1, Dom från MMD, beslutet står sig inte, 2026-04-16, P 10300-25
	Miljö
	Strandskydd överprövningar
	<i>Velamsund 1:61, dispens trädäck, beslut från Lst, dispens upphävs, 2026-04-16, dnr 10723-2026</i>

Handlingar i ärendet

Anmälningens ärenden för maj 2026

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00043

§ 104

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00057

§ 105

Politikerinitiativ Begränsa tiden för hänvisning till erlagda gatukostnader (L)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bifaller politikerinitiativet i enlighet med tjänsteskrivelsen daterad den 24 april 2026. Politikerinitiativet är med detta färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

I politikerinitiativet från Liberalerna som väcktes vid sammanträdet den 18 mars 2026 § 53 framgår det att ansökningar om planbesked där det finns en önskan om avstyckning i vissa fall avslås utifrån skälet att avstyckning av fastigheten var möjlig när detaljplanen utformades, men att fastighetsägaren då avstod från möjligheten. En lägre gatukostnad hade därmed erlagts jämfört med de fastigheter som enligt detaljplanen haft möjlighet att stycka av.

Förslagsställaren för politikerinitiativet anser att argumentet kan tyckas rimligt om detaljplanen är relativt ny. När det gäller äldre detaljplaner har fastigheten ofta bytt ägare ett flertal gånger sedan detaljplanen utformades/antogs. Baserat på att äldre fastigheter kan ha bytt ägare flertalet gånger sedan detaljplanen antogs, är det rimligt att sätta en tidsgräns för argumentet mot en avstyckning.

Förslagsställaren föreslår att nämnden bör anta en policy som framhåller att erlagda gatukostnader inte ska utgöra en del av avslagsgrunderna 10 år efter att detaljplanens genomförandetid upphört.

Avsikten med planenhetens information som finns med som underlag för beslut om planbesked har inte varit att ligga till grund för en betydande del i bedömningen av planbeskedet, utan för att förklara sammanhanget och varför det finns en variation av storlekar av tomter inom detaljplanen. Planenheten bedömer det som rimligt att inte hänvisa till skälet om erlagda gatukostnader i äldre planer som en avslagsgrund.

Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden bifaller initiativet och ändrar därmed i den interna arbetsrutinen avseende handläggning av planbesked.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 april 2026

Bilaga 1. Politikerinitiativ

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

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

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00041

§ 106

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Till miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde i maj 2026 är följande pågående politikerinitiativ under hantering:

Politikerinitiativ om Idétävling för arkitektstudenter (L) som väcktes vid sammanträdet den 22 april 2026 § 76.

Diarienummer är MSN-2026-00094.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 april 2026

Bilaga 1. Politikerinitiativ om Idétävling för arkitektstudenter (L)

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00025

§ 107

Medborgarförslag om att Nacka kommun fattar ett principbeslut om att ej medge nya tillstånd för enskilda vatten- och/eller avloppsanläggningar

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avvisar medborgarförslaget då det rör myndighetsutövning där varje ärende måste avgöras för sig efter ansökan.

Sammanfattning av ärendet

I medborgarförslaget föreslås att kommunen fattar ett principbeslut om att inte medge nya tillstånd för enskilda vatten- och avloppsanläggningar för ny bostadsbebyggelse i områden där kommunalt vatten och avlopp är planerat men ännu inte utbyggt.

Om kommunens kommunala vatten- och avloppsnät inte är färdigbyggt kan fastighetsägare ansöka om tillstånd för enskild vatten- och avloppsanläggning. Bedömningen av om ansökan ska beviljas eller inte görs enligt bestämmelserna i Miljöbalken och de lokala hälsoskyddsföreskrifterna, i ett ärende som avser myndighetsutövning. Varje ärende måste avgöras för sig och det är inte möjligt att i förväg bestämma hur varje ärende ska avgöras.

Enligt kommunens riktlinjer för medborgarförslag får ett sådant förslag inte beröra myndighetsutövning mot enskild person. Eftersom det aktuella medborgarförslaget rör myndighetsutövning mot enskilda behöver det avvisas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 april 2026

Bilaga 1. Medborgarförslag om Principbeslut om att inte tillåta nya enskilda vatten- och avloppsanläggningar i avvaktan på kommunal VAutbyggnad i Gustavsvik/ Sydöstra Boo.

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar, med instämmande av Magnus Sjöqvist (M), bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

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

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

Protokollsanteckningar

Bertil Damberg låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

”Miljötillsynsenheten konstaterar att det stämmer att det råder vattenbrist i området, och att ökat uttag innebär en risk för att befintliga brunnar ska påverkas. På grund av det så föreskrivs tillståndsplikt för både dricksvattenbrunnar och enskilda avlopp inom området, så länge kommunens kommunala vatten- och avloppsnät inte är färdigbyggt.

Tillståndsplikten innebär att alla nya anläggningar prövas utifrån miljöbalkens bestämmelser, i ett ärende som avser myndighetsutövning. I prövningen ingår kontakt med grannar som riskerar att påverkas, och de som berörs av en anläggning har även rätt att överklaga. Enligt nuvarande rutiner tas dessutom beslut om grundvattentäkter i området inte på delegation, utan beslutas av nämnden. Det innebär att bedömningen i varje ärende granskas i flera steg. Varje ärende bedöms separat utifrån förutsättningarna på platsen. Det är inte möjligt att i förväg beskriva alla förutsättningar och då även bestämma hur varje ärende ska avgöras.”

Det är bra att beslut i varje enskilt ärende som ryms inom tillståndsplikten både för dricksvattenbrunnar och enskilda avlopp inom området skall fattas av nämnden i sin helhet. I synnerhet då fastigheter med enskilda brunnar gränsande mot Södra Dalkarlsängen fortfarande får sitt grundvatten delat med sannolik urlakning från den ännu osanerade Boo-tippen.

Vi Socialdemokrater i MSN kommer att noga följa varje kommande ärende som gäller tillstånd för dricksvattenbrunnar och enskilda avlopp inom området.

I ovanstående protokollsanteckning från Socialdemokraterna instämmer Christina Ståldal för Nackalistan.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00160

§ 108

Upphävande av del av stadsplan S 242, Griffelvägen 11-13

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att sända rubricerat förslag till upphävande för samråd.

Sammanfattning av ärendet

Området där stadsplan S 242 föreslås upphävas är beläget centralt på Västra Sicklaön, inom området Järlahöjden och består av kommunägd mark. Syftet med upphävande av del av stadsplan S 242 är att möjliggöra för att befintliga tälthallar (för ishockey och fotboll), befintlig tillbyggnad av ishall samt klubbhus ska kunna finnas kvar och användas till dess att framtida utveckling av området sker. Samtliga byggnader strider mot den gällande stadsplanen då områdena där byggnaderna är placerade inte får bebyggas enligt stadsplanen. Permanenta bygglov är därför inte möjliga att ge utifrån gällande stadsplan och de tidigare tidsbegränsade byggloven som givits är inte möjliga att förlänga.

Upphävandet innebär att området kommer bli planlöst. Ingen förändring mot nuvarande nyttjande av marken planeras. Gränserna för upphävandet följer gränser för befintliga tälthallar, klubbhus samt befintlig tillbyggnad av ishall.

Plankostnaden belastar kommunens ekonomi.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den torsdag den 24 april 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkar bifall till det utsända förslaget.

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

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal låter anteckna följande i protokollet för Nackalistan:

Nackalistan instämmer i tjänsteskrivelsens förslag till beslut att sända rubricerat förslag till upphävande för samråd. Området är centralt beläget vid Nacka Simhall och Ishall och innehåller tälthallar (för ishockey och fotboll), befintlig tillbyggnad av ishall samt klubbhus. De är byggda med tillfällig stadsplan som inte kan förlängas. Nackalistan anser att det är av stor betydelse att denna verksamhet finns kvar som ett samlat idrottscluster. Dessa idrottsverksamheter har ett bra läge med tanke på närheten till många skolor och bra kommunikationer. Det skulle också vara svårt att hitta bra och likvärdiga lägen för att uppföra dessa idrottshallar någon annanstans. Mycket ny bebyggelse uppförs på centrala Sicklaön, men inte idrottsytor som kan möta den stora inflyttningen. I ärendet bedyras att fotbollstält och hockeytält kan fortsätta att användas till dess att framtida utveckling av området sker. Det är inte alls angivet vad den utvecklingen innebär eller när det ska ske. I gällande översiktsplan (2026) ligger planområdet inom område Mb4 som beskrivs som ett; ”område för utvecklad användning med mångfunktionell bebyggelse i form av en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med områdets karaktär.” Vad översiktsplanen menar med områdets karaktär är inte lätt att veta. Nackalistan anser att området idag har stor betydelse för idrottsverksamhet och för alla skolor i området.

- - - - -

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00038

§ 109

Pågående planarbeten 2026

Ingen information vid detta sammanträde.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00036

§ 110

Pågående planbesked 2026

Ingen information vid detta sammanträde.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00037

§ 111

Positiva planbesked 2026

Ingen information vid detta sammanträde.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00089

§ 112

Ansökan om installation av bergbultar i Tollare Naturreservat, inom Tollare 1:16 och Tollare 5:1.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge Bonava dispens enligt föreskrifterna för Tollare naturreservat, punkt A1, för borrning och installation av bergbultar i huvudsaklig överensstämmelse med ansökan. Se bilagor 1-5 till tjänsteskrivelsen daterad 2026-04-20.

Dispensen förenas med följande villkor:

1. Verksamheten ska informera Nacka kommuns miljötillsynsenhet om när arbetet ska utföras, minst en vecka innan borrningen inleds.
2. Vid oförutsedd skada i reservatet ska verksamheten omgående informera miljötillsynsenheten. Verksamheten ska sedan ta fram en återställningsplan i samråd med reservatsförvaltaren.

Giltighetstid

Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 7 §, 7 kap. 25 - 26 §§, och med hänvisning till 2 kap. 6 § och 16 kap 2 § miljöbalken (SFS 1998:808). I bedömningen har även förvaltningslag (2017:900) 39§ vägts in.

Sammanfattning av ärendet

Bonava har sökt dispens från Tollare naturreservats föreskrifter för att installera bergbultar under arbetet med nybyggnation på Tollare 1:384. Bultarna kommer att installeras från Tollare 1:384, och gå 1-5 meter in i berget och in på fastigheterna Tollare 1:16 och Tollare 5:1. Enligt ansökan planeras cirka 50 bergbultar, varav de flesta bedöms behöva förankras cirka 3 meter in i berget.

Ansökan rör en ändrad konstruktion jämfört med tidigare ansökan, då Bonava sökt dispens för stödmur, tillfälligt arbetsstängsel, avverkning, dräneringsledning, jord- och bergschakt och borrning inom reservatet. Ändringen innebär att det inte blir någon yttlig påverkan inom reservatet. Installationerna görs under mark och kommer inte att påverka natur- eller besöksvärden. Däremot motverkar bultarna risk för att berg rasar in på Tollare 1:384 från reservatet.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljötillsynsenheten bedömer att Bonava har sökt för två olika åtgärdsalternativ, där anpassningarna efter reservatet skiljer sig så mycket från varandra att nämnden kan pröva den nya ansökan trots att tidigare beslut ligger för överprövning.

Miljötillsynsenheten bedömer att åtgärden inte har någon negativ effekt på reservatets syften, utan stabiliserar berget i reservatets utkant. Åtgärden är därför gynnsam för reservatet och i linje med reservatets syften, vilket gör att dispens bör medges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 5 maj 2026

Bilaga 1. Ansökan om dispens för bergbultar

Bilaga 2. Situationsplan

Bilaga 3. Översiktskarta

Bilaga 4. Utlåtande, effekt av bergbultar

Bilaga 5. Principskiss, sektion för bultars installation

Bilaga 6. Yttrande från enheten för offentlig utemiljö

Beslutsgång

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

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00044

§ 113

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerar om följande;

Delegationsbeslut i enkla reservatsärenden och information från miljötillsynsenheten om tre beslut.

- Orienteringstävling Nyckelviken.
- Scout-hajk i Velamsund.
- Fiberdragning i Velamsund

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00088

§ 114

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av mur utan startbesked

Handlingar ej tillgängliga på Nacka.se på grund av personuppgifter. Vänligen kontakta ansvarig handläggare för mer information.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00092

§ 115

TATTBY 2:5 Byvägen infartsparkering Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av parkering innan lov och startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att Nacka kommun genom kommunstyrelsen, org.nr 212000-0167, ägare till fastigheten Tattby 2:5, inte behöver betala byggsanktionsavgift.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 53 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för att ha påbörjat anläggandet av parkeringsplatser innan beslut om lov och startbesked. Avgiften tas inte ut då det bedömts oskäligt med hänsyn till att byggherren fått tydlig information i tidig rådgivning med bygglovsenheten att bygglov inte krävs för åtgärden.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för att ha anordnat en infartsparkering nära Tattby station innan beslut om lov och startbesked. Åtgärden omfattar 20 platser för bilparkering (ca 265 kvm) samt en cykelparkering för 32 cyklar under tak (ca 32 kvm). Sammanlagd berörd area för parkeringsplatserna är 297 kvm.

Åtgärdena är redan utförda då parkeringen byggdes mellan november 2024 och mars 2025.

Innan fastighetsenheten (kommunstyrelsen) påbörjade arbetet med parkeringen har de ställt frågor och fått rådgivning i det interna bygglovforumet. I samband med rådgivningen har det framgått att parkeringen inte skulle kräva bygglov då den placerades på mark avsedd för gata.

Efter att byggnationen påbörjats skickade grannar in en tillsynsanhälan om olovligt byggande, ärende B 2025-000026. I samband med handläggning av tillsynsärendet konstaterade nämnden att del av parkeringen är placerad på mark avsedd för naturmark, plantering och att bygglov därmed krävs för åtgärden.

Nämnden beslutade den 28 januari 2026 om bygglov i efterhand och den 16 februari 2026 om startbesked i efterhand för parkeringarna. Se bilaga 2 och 3.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden har tidigare i samtal och meddelanden till byggherren lämnat information om att byggsanktionsavgifter kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Översiktskarta



Yttrande

Fastighetsenheten (kommunstyrelsen) har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 24 april 2026.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov för att anordna de aktuella parkeringsplatserna. Åtgärden utfördes vid en tidpunkt då tidigare plan- och bygglag gällde, och enligt 6 kap. 1 § p. 8 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, förelåg då lovplikt.

Enligt plan- och bygglagen som gäller efter den 1 december 2025 kvarstår lovplikten för parkeringar som överstiger 50 kvm inom detaljplan enligt 9 kap. 22 §. En bedömning enligt den nya lagen leder därmed till samma slutsats om överträdelse.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kap. 3 § PBL.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

I samband med handläggning av tillsynsärendet B 2025-000026 har nämnden konstaterat att parkeringsplatser har anordnats. Byggherren har meddelat att arbetena utförts mellan november 2024 och mars 2025. Nämnden bedömde att åtgärderna kräver bygglov och byggherren informerades om att det är sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand. Efter prövning av en ansökan i det nu aktuella ärendet B 2025-000717 beviljade nämnden lov i efterhand för parkeringarna den 28 januari 2026. I ett senare delegationsbeslut utfärdades även startbesked i efterhand för åtgärderna den 16 februari 2026.

Under handläggningen har byggherren informerats om att ett lov och startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet finns att återställa marken genom att ta bort parkeringarna för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse önskas utföras.

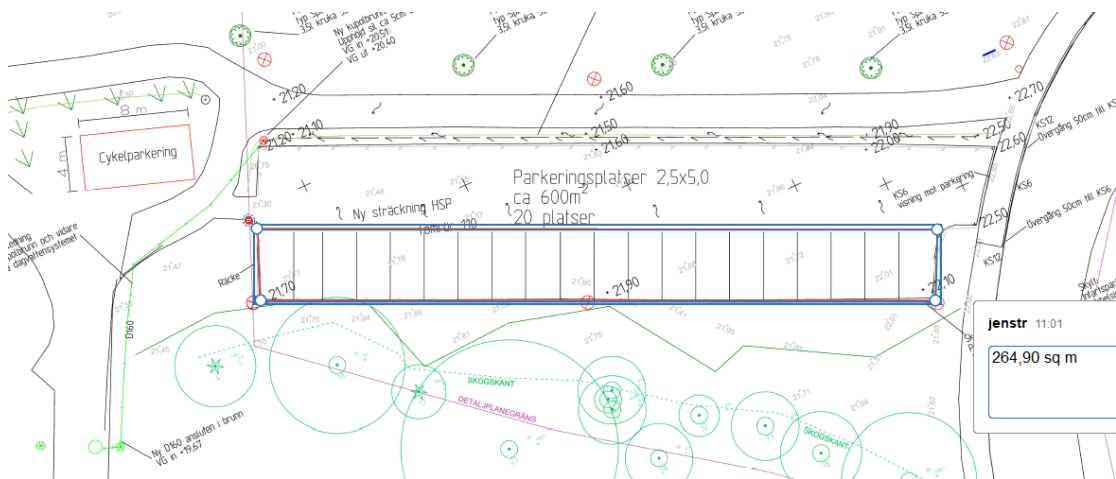
Beslut i efterhand om lov och startbesked ändrar inte förhållandet att åtgärden påbörjades innan besluten i fråga fanns och påverkar därmed inte förutsättningarna att ta ut byggsanktionsavgift.

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.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnation av parkeringsplats utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2026 är 59 200 kronor. Sanktionsarean är 297 kvadratmeter.



Byggsanktionsavgiften blir i detta fall $89\,392$ kronor $(0,025 \cdot 59\,200) + (0,005 \cdot 59\,200 \cdot 297)$, se även beräkning i bilaga 1.

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

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Nacka kommun genom kommunstyrelsen ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som begick överträdelsen och har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det är oskäligt att ta ut avgiften med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa med stöd av 11 kap. 53 § 2 st 3p PBL.

Av MÖD M 4663-20 framgår att ett felaktigt beslut från en myndighet som har lett till att den enskilda har underlåtit att vidta en åtgärd – t.ex. iaktta anmälningsskyldighet – är en sådan omständighet som kan föranleda att en sanktionsavgift inte ska tas ut. Även om det är ett beslut som gäller miljöstraffavgift är det samma bedömning som i PBL

Fastighetsenheten (kommunstyrelsen) har genom tidig rådgivning med bygglovenheten försökt att ta reda på om parkeringsplatsen kräver bygglov innan åtgärden påbörjades. De har vänt sig till rätt myndighet och kompetens för att få råd och det svar de har fått är så tydligt att det inte kan ha uppfattats på annat sätt än att lov inte krävs. Bygglovenheten har inte tillbakavisat påståendet att ett felaktigt besked har lämnats.

Byggsanktionsavgift har en straffrättslig karaktär varför man vid tillämpning ska vara restriktiv. I detta fall kan inte det allmänna intresset av att upprätthålla lagstiftningen anses överväga det enskilda intresset att få ett proportionerligt beslut.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 22 § PBL krävs det bygglov för parkeringar som överstiger 50 kvm inom detaljplan. Vid tidpunkten för överträdelsen gällde tidigare lagstiftning där bygglov krävdes för åtgärden enligt 6 kap. 1 § p. 8 PBF.

Enligt 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.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.

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

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

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

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

Enligt 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 kap. 12 § 6 p PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en lovpliktig åtgärd som avser en annan anläggning än en byggnad eller påbörja en del av en sådan åtgärd före startbesked, eller före den tidpunkt som anges i ett startbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 3, 3 a § eller 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) när åtgärden avser en parkeringsplats: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area.

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

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 28 april 2026

Bilaga 1. Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga 2. Bygglov i efterhand, beslut MSU § 2/2026

Bilaga 3. Startbesked i efterhand, beslut § DL 2026-00012

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

Jäv

Johan Krogh (C), Disa Pählman Nilsson (M), Henrik Unosson (S) och Anders Tiger (KD) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00093

§ 116

SICKLAÖN 134:26 (JÄRLA ÖSTRA SKOLVÄG 23) Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 261 lägenheter

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Martin Wallin, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC2159-12, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 597 717 kronor. I detta ingår:

- * Avgift för lovet för flerbostadshus BRF 2, 180 720 kronor
- * Avgift för lovet för flerbostadshus BRF 3, 180 720 kronor
- * Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 230 400 kronor
- * Avgift för kungörelse i Dagens Nyheter, 5 877 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett kvarter med åtta flerbostadshus med 261 lägenheter, garage, bostadskomplement och lokaler.

Kvarteret är indelat i två huvudvolym, BRF 2 och BRF 3, som är sammanbyggda med en underbyggd gård. Antal våningar varierar mellan sex och tio och nockhöjder varierar mellan +55,0 till +68,0 meter över nollplanet.

Fasaderna utförs i puts i olika kulöre och i varierande uttryck och gestaltning. För de byggnader som har sadeltak eller mansardtak beläggs taken med plåt. Fasaddelar som fönster, balkongräcken, portar m m utförs med variation. Se bilaga Material- och kulörbeskrivning samt bilaga Illustrationer.

Areor:

Byggnadsarea: 4 234 m²

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

Bruttoarea BRF 2: 14 069 m²

Bruttoarea BRF 3: 14 645 m²

Lägenheter:

1 RoK 45 st

2 RoK 81 st

3 RoK 52 st

4 RoK 59 st

5 RoK 24 st

Totalt 261 st

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 649 som vann laga kraft år 2021. Bestämmelserna innebär bl a följande.

Markanvändningen ska vara för bostäder, centrum och parkering. Bostadslägenhet får inte anordnas i entréplan mot angränsande torg och gata. Verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot angränsande torg och gata.

Bebyggelsen ska utformas med varierande gatufasader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera hus. Sockelvåning mot torg och gata ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö. Fasade mot Värmdövägen och mot torget vid Värmdövägen ska ha en förhöjd sockelvåning med ett uttryck som omfattar 1-2 våningar.

Vissa av flerbostadshusen mot angränsande allmän plats ska utföras med det översta våningsplanet med lutande fasad/tak med mellan 50 och 70 graders lutning samt förses med takkupor.

Vissa av flerbostadshusen mot angränsande allmän plats ska utföras med det översta våningsplanet indraget minst 2,5 meter från användningsgräns mot allmän plats.

Ovan garagets takbjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst 50 % av ytan och gården ska i huvudsak planteras och utformas för rening och fördröjning av dagvatten.

Nockhöjder varierar mellan +55.0 och +69,5 meter över nollplanet. Utöver högsta angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt och liknande uppföras.

På plankartan anges våningsantal i illustrationstext, 6-10 våningar.

Utskjutande byggnadsdelar så som burspråk och mindre fasadpartier medges över allmän plats och får skjuta ut högst 1 meter från användningsgräns mot allmän plats. Utskjutande

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

balkonger medges över allmän plats och får skjuta ut högst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän plats. Byggnadsdelar och balkonger som skjuter ut över allmän plats får inte hänga närmare marken än 3,5 meter med undantag för område med bestämmelsen f3 där avståndet ska vara 6,5 meter.

Fritt utkragande balkonger mot allmän plats ska ha en öppen karaktär.

Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider vid lägenheter över 35 kvadratmeter. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid. Bostäder upp till 35 kvadratmeter får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Ljudnivå på minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06:00-22:00.

Avvikelser från detaljplan

Enligt detaljplanen får gårdens nockhöjd uppgå till +38.0 meter över nollplanet. Balkonger mot gården är placerade närmare gårdsnivån än tre meter vilket innebär att marken under balkongerna bebyggs och att höjden vid balkongerna hamnar högre än +38,0 m över nollplanet.

Våningsantal

På plankartan anges våningsantal för de olika flerbostadshusen med illustrationstext. Byggnad sju i ansökan har tio våningar mot gata/torg, i detaljplanens illustrationstext står angivet nio våningar. I huskroppen mot norr har gårdsfasaderna fler våningar då marken sluttar och gårdsfasaderna ligger lägre än fasaden mot norr. När detaljplanen togs fram var praxis att inte ha antal våningar som planbestämmelse utan som illustrationstext. Våningsantalet utgör ingen avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Däremot innebär den föreslagna utformningen ett avsteg från den avsedda gestaltning som redovisas i planbeskrivningen och från planens intentioner gällande byggnadens volym och uttryck.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den de ansökta åtgärderna avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Ansökan kungjordes också i Dagens Nyheter den 10 november 2025. Inga synpunkter har skickats in.

Remissvar

Nämnden har givit Miljötillsynsenheten, Nacka vatten och avfall (NVOA), Stadsarkitekten, Södertörns brandförsvarsförbund, Planenheten, Anläggningsenheten, Trafikenheten, Natur- och stadsmiljöenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljötillsynsenheten, NVOA (VA) och Södertörns brandförsvärsförbund har inget att yttra över ansökan.

Planenheten har framfört följande:

För två av byggnadsvolymer, sju och tio, överstiger våningsantalet det som står på plankartan. Volym sju har i bygglovet 10 våningar, i detaljplanen står 9. Volym tio har i bygglovet 9 våningar, i detaljplanen står 8. När detaljplanen togs fram var praxis att inte ha antal våningar som planbestämmelse utan som illustrationstext. Planenheten menar dock att praxis skulle vara att illustrationstexten på plankartan tillsammans med det som står i planbeskrivningen i praktiken skulle fungera som planbestämmelse. Planenheten menar därför att dessa två volymer i bygglovet strider mot gällande detaljplan. Även om volymerna håller sig inom nockhöjdsbestämmelserna gör en extra våning att de upplevs som högre.

NVOA avfall framför i huvudsak följande:

Nacka Vatten och Avfall bedömer att de planerade avfallsmängderna uppfyller lagkraven och delvis kommunens avfallsplan, men de saknar utrymme för elavfall och textilavfall som också ska samlas in fastighetsnära. De rekommenderar dessutom att planera för återbruk och delning, exempelvis genom att ersätta det föreslagna grovavfallsutrymmet med en sådan lösning. Endast 140-literskärl erbjuds för matavfall, och dessa behöver ritas in i avfallsrummets planritningar för att säkerställa att de får plats och är lättillgängliga. Eftersom bostäder och verksamheter ska dela avfallsrum behöver en anmälan om samlokaliserad verksamhet göras om samma kärl ska användas; även vid separata kärl finns risk att avfall hamnar fel när rummet är gemensamt. Slutligen betonar NVOA att angöringsplatserna för sopbilen måste hållas fria från parkerade fordon och att dragvägen ska vara hinderfri och inte ha större lutning än fem procent, i enlighet med deras tekniska handbok.

Trafikenheten, natur- och stadsmiljöenheten framför i huvudsak följande:

De anslutande höjderna mot allmän plats ska samordnas med projektets landskapsarkitekt från kommunen. Information önskas dessutom om de träd som enligt exploateringsavtalet ska återplanteras, inklusive placering, sortval och hantering. Balkongerna ska, i enlighet med detaljplanen, placeras minst 3,5 meter över marknivå för allmän plats.

För närvarande pågår projektering av ytorna/torget utanför kommande bebyggelsen och för att undvika eventuella felaktigheter angående bland annat höjdsättning dagvattenhantering mm behöver sökande ta kontakt med projektet och bygglov får beviljas efter att projekteringen är klar.

Med hänsyn till trafiksäkerhet förordar enheterna läge 1 och 2 samt 3A för avfallshantering.

Antalet parkeringsplatser och mobilitetstjänster som redovisas i handlingarna tillgodoser kommunens rekommenderade pareringstal.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Anläggningsenheten framför i huvudsak följande:

Bygglovets utgångspunkt är att riktlinjerna i Nacka kommuns dokument Byggnation i anslutning till allmän plats följs. Det innebär bland annat att socklar mot allmän plats ska utformas så att maskinell renhållning fungerar, med en höjd på cirka 0,3 meter och utan luckor eller fönsterpartier. Eftersom inga stuprör syns mot allmän plats antas de vara infällda i fasaden, och dörrar med utåtgående nödutrymning ska vara reglade. Om dessa förutsättningar inte stämmer behöver exploatören ta kontakt med kommunens projekt Nya gatan.

Det finns även avvikelser i de angivna höjderna vid garageinfarten i byggnadens sydvästra hörn jämfört med kommunens projekterade höjder. Detta område måste därför samordnas med den kommande projekteringen, och höjder för fasader och entréer kan behöva justeras.

Ytorna under balkongerna på norrsidan är avsedda för dagvattenhantering och grönytor, och har räknats med både i dagvattenberäkningen och i GYF. Eftersom balkongerna ligger lågt måste exploatören säkerställa att växtligheten kan etableras och överleva där; annars kan ytorna inte räknas in och beräkningarna behöver uppdateras. Det behöver också bekräftas att de planerade grönytorerna verkligen kan byggas och fungera som avsett, särskilt eftersom fasadritningarna visar träribbor som inte överensstämmer med ytor avsedda för dagvattenhantering.

Exploatören ansvarar slutligen för att höjderna i bygglovets överensstämmer med kommunens bygghandlingar och ska göra en avstämning med projektledningen för Nya gatan innan byggnation. Placeringen av sopbil och angöringsyta i sydvästra hörnet måste även samordnas med kommunens fortsatta projektering för att garantera en trygg gångmiljö och god framkomlighet för skolans fordon.

Stadsarkitekten har ingen erinran mot förslaget i ansökan.

Utlåtanden och utredningar

Sökanden har inkommit med utlåtanden/utredningar gällande tillgänglighet, buller och dagsljus.

Tillgänglighet

Sakkunnig inom tillgänglighet har yttrat att projektet bedöms ha goda förutsättningar att uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som ställs enligt gällande lagstiftning.

Vissa delar behöver beaktas senare i den fortsatta projekteringen och i produktion, vilket hör till den normala processen.

Buller

Inkommen utredning visar att trafikbullerförordningens riktvärden innehålls för både fasader och uteplatser. Ekvivalent ljudnivå överskrider inte 60 dBA ekvivalent ljudnivå och

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

lägenheter kan utformas fritt utan anpassningar avseende buller. Hela innergården uppfyller förordningens riktvärden avseende buller på uteplats.

Dagsljus

Enligt rapporten krävs avvikelse gällande dagsljus från BBR i totalt 72 av projektets lägenheter, vilket motsvarar cirka 27 % av samtliga bostäder. Av dessa 72 lägenheter har 57 minst ett rum som uppfyller riktvärdet om 1,0 % dagsljusfaktor. Sammantaget innebär detta att 95 % av lägenheterna har minst ett rum som uppfyller kravet enligt BBR 6:323. Enligt rapporten är två tredjedelar av rummen som inte uppfyller kravet är sovrum. Ett något mörkare sovrum upplevs av många som en boendekvalitet. Av de 120 rum som inte klarar kravet är 22 kök eller vardagsrum belägna i ensidiga lägenheter som vetter mot innergården. Det bör vidare noteras att 15 av de rum som inte uppfyller kravet är kök där en avskiljbar tillvalsvägg mot vardagsrummet, eller omvänt, har beaktats i beräkningen. I praktiken kommer dessa väggar med största sannolikhet inte att uppföras, vilket innebär att rummen i de flesta fall kommer att uppfylla kravet när de beräknas som en gemensam vistelseyta.

Detaljplanen fastställer en byggrättsvolym som, tillsammans med exploateringsavtalet, utgör den rättsliga grund som fastighetsutvecklaren har planerat och investerat utifrån. Kommunen har därmed att tillämpa planen och avtalet på ett sätt som medger att byggrätten kan tas i anspråk i enlighet med dess syfte och förutsättningar.

Mot bakgrund av detaljplanens syfte och exploateringsavtalets inriktning mot tät stadsbebyggelse bedöms de redovisade avvikelserna från BBR som rimliga och förenliga med planens intentioner. Byggnaden uppfyller i huvudsak de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § PBL, och de dokumenterade åtgärderna visar att samtliga lägenheter har tillgång till godtagbara dagsljusförhållanden utifrån byggnadens förutsättningar. Sammantaget kan projektet anses uppfylla Boverkets funktionskrav för hygien, hälsa och miljö, även om vissa rum inte fullt ut når upp till de nivåer som anges i BBR:s allmänna råd.

Skäl till beslut

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

Gällande att alla lägenheter inte klarar kravet på dagsljus bedömer nämnden att det är möjligt med ett avsteg från BBR 6: 322 och 6:323 med hänvisning till att den byggrätt som detaljplanen medger inte möjliggör att alla bostäder klarar kraven. Vidare gör nämnden bedömningen att den extra våning som byggnad sju har mot gata i jämförelse med illustrationstexten på plankartan inte utgör hinder för lov. Sedan Planenhetens yttrande har ansökan reviderats så att det är en byggnad som innehar en extra våning.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan har reviderats sedan Anläggningsenssenhetens yttrande och dagvattenhanteringen kommer att hanteras i det tekniska samrådet.

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

Avvikelsen med balkonger över gård är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Avsikten med höjrdregleringen av gården är inte att hindra balkonger på gårdsfasaderna.

Nämnden ger därför bygglov.

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

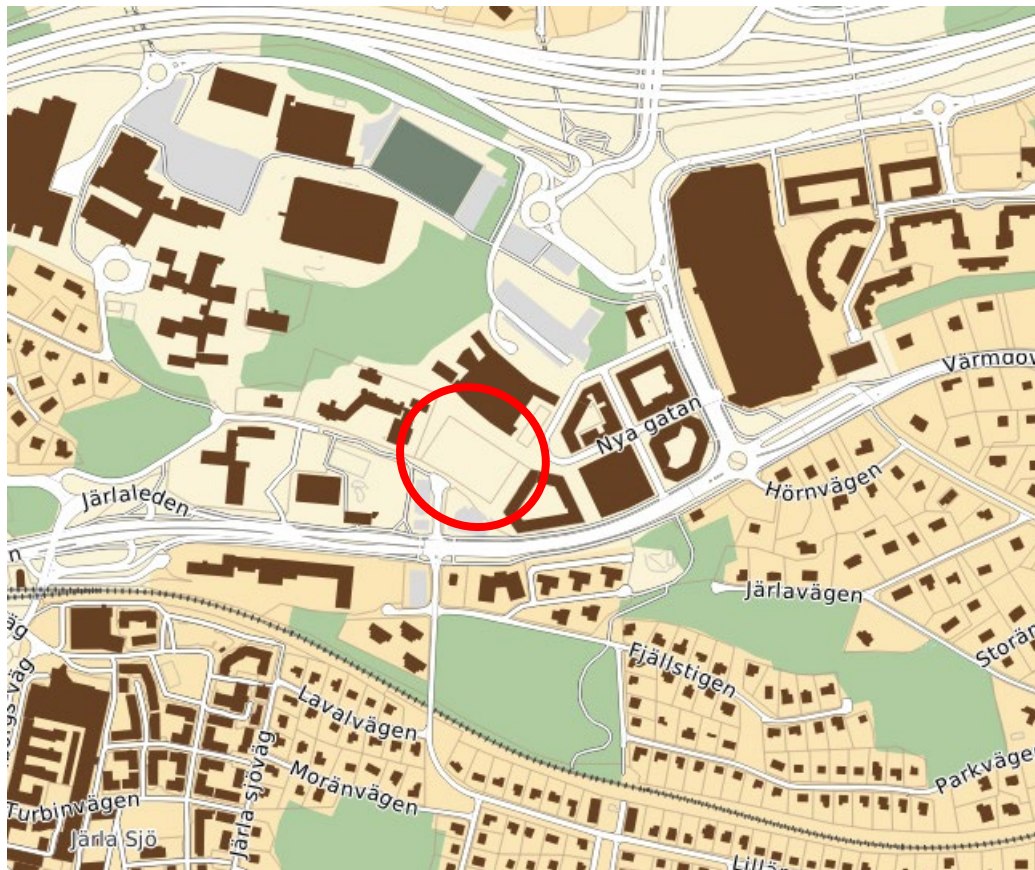
- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

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

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

Översiktskarta



Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 6 maj 2026

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Material- och kulörbeskrivning
5. Illustrationer
6. Utlåtande tillgänglighet
7. Utlåtande dagsljus
8. Utlåtande buller
9. Yttranden interna

Yrkanden

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

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

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Johan Krogh för Centerpartiet, Disa Pählman Nilsson för Moderaterna och Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna låter anteckna följande:

Det här är den sista stora byggrätten som hänger ihop med detaljplanerna för Nya Gatan. Nämnden har under lång tid följt ärendet och vi kan konstatera att kvaliteten i gestaltningen har blivit betydligt bättre under arbetets gång. Det första förslaget som kom in höll inte alls den kvalitet som kan förväntas av en byggnad som ligger intill Agnestigs torg. Vi ser därför positivt på det omarbetade förslag som byggaktören i samarbete med bygglovshandläggare och stadsarkitekt arbetat fram.

Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande för Liberalerna:

Stora bostadshus i dominerande lägen är en utmaning när det gäller gestaltning, särskilt vid ett torg där hela byggnaden också ses på långt avstånd. En väl gestaltad bottenvåning är inte tillräckligt, särskilt inte i ett så centralt läge i Nacka. De olika husdelarna kräver också variation i identitet vad gäller fasadmateriell, fönstersättning och balkonger. Vi vill särskilt framhålla hus 7 där de genomförda förändringarna av förslaget gör att balkongerna medverkar till att fasaden ges ett mjukare intryck, genom att introducera inslag av något annat än räta vinklar. Även detaljer på fasaderna som bryter av bidrar till det positiva intrycket.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Det är bra med olika byggregler som gör att en minsta kvalitet uppnås i byggandet. Regler kan emellertid hindra smarta och kreativa lösningar, rentav lägga en våt filt över lovande projekt. Återigen en balansgång som politiken måste gå.

Vi kristdemokrater menar att det är bra att även aviga bostäder byggs, bostäder som till exempel får för lite ljus, enligt normen. Det är inget stort problem. Det gör att vi får en del något billigare bostäder här och var. En i olika avseenden dålig bostad är för många med tunn plånbok ändå attraktiv som en första bostad i bostadskarriären.

Det finns många byggprojekt i vårt kuperade och tätt bebyggda Nacka där ett par lägenheter får ett läge som reglerna egentligen inte skulle tillåta, exempelvis några lägenheter i Sicklaön 134:26, som får för lite ljus. Vi menar att de mot bakgrund av ovanstående resonemang bör byggas ändå.

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

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan anser att det är väl hög exploateringsgrad på så liten yta även om detta är mer av utpräglad stadsmiljö. Framför allt anser blir det för lite ljusinsläpp i en stor andel av lägenheterna. *Enligt rapporten kräns avvikelse gällande dagsljus från BBR i totalt 72 av projektets lägenheter, vilket motsvarar cirka 27 % av samtliga bostäder. Av dessa 72 lägenheter har 57 minst ett rum som uppfyller riktvärdet om 1,0 % dagsljusfaktor. Sammantaget innebär detta att 95 % av lägenheterna har minst ett rum som uppfyller kravet enligt BBR 6:323.*

Detta problem bör kunna åtgärdas genom att sänka de högre byggnaderna i främre (södra) raden, d v s byggnadsvolym 7 och 3. Byggnadsvolym 7 har dessutom en våning mer än vad detaljplanen säger. Också våning 10 i den bakre raden har en våning mer än vad detaljplan visar. Även om det är möjligt att bygga högre än vad detaljplanen visar så anser Nackalistan att kommunen skulle kunna medverka till denna justering av höjd och skapa en god bostadskvalité. För att Nacka ska fortsätta att vara en attraktiv kommun att bosätta sig i, så borde bostäderna vara trivsamma. Ljudnivåerna överskrids däremot inte, därför är det inget att se om dessa.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00040

§ 117

Pågående bygglovsärenden

Ingen information vid detta sammanträde.

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