

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid Nacka stadshus Nackasalen (GH-1) Onsdagen den 9 april kl 18:12-18:55

BESLUTANDE

Johan Krogh (C) ordf.
Agnes Palinski (M) 1:e vice ordf.
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Lina Olsson (NL)

ERSÄTTARE

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

Övriga deltagare Charlotte Persson, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Per Sundin, Sylvia Ryel,
Johan Hausmann, Dennis Höjer, Joaquim Fräki Martins

Utses att justera Henrik Unosson

Justeringsdatum Den 15 april 2025

Paragrafer 23-34

Underskrifter Sekreterare

.....
Joaquim Fräki Martins

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	09 april 2025
Anslaget sätts upp	16 april 2025
Anslaget tas ned	08 maj 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 23	5
Pågående miljöärenden.....	5
Beslut.....	5
§ 24 B 2025-000212	6
RENSÄTTRA 6:2 Ansökan om bygglov för nybyggnad av simhall	6
§ 25 B 2024-001595	12
SICKLAÖN 367:5 (JARLABERGSVÄGEN 4) Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus och murar samt anordnande av parkering, 59 lägenheter	12
§ 26 B 2025-000058	20
SICKLAÖN 14:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av utsiktstorn i Ryssbergen, Hjässan	20
§ 27 B 2025-000061	24
RAMSMORA 1:1 Ansökan om bygglov för nybyggnad av utsiktstorn, Himlaberg..	24
§ 28 B 2025-000117	28
ORMINGE 1:58 (KOMMUNALVÄGEN 7) Ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov för nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter samt 6 parkeringsplatser, t.om. 2031-07-01	28
§ 29 B 2025-000118	31
SOLSIDAN 2:25 (ÄLGÖVÄGEN 44) Förlängning av tidsbegränsat lov för nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter, ett förråd samt parkeringsplatser, t.om. 2031-10-11	31
§ 30 B 2025-000092	34
ERSTAVIK 25:1 Ansökan om bygglov i efterhand för upplag vid Gungviken.....	34
§ 31 B 2024-000921	39

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	39
§ 32 B 2024-001493	43
SICKLAÖN 134:1 (GRIFFELVÄGEN 11)	43
Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av bollhall med tillhörande markförändringar samt skylt fram till den 21 mars 2035.....	43
§ 33 B 2025-000112	50
SKOGSÖ 2:28 (KYRKOGÅRDSVÄGEN 10) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad.....	50
§ 34	54
Pågående bygglovsärenden.....	54
§ 35	55
Redovisning av delegationsbeslut	55

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 23

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det finns inga pågående miljöärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 24

RENSÄTTTRA 6:2

Ansökan om bygglov för nybyggnad av simhall

Beslut

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

Villkor

Som villkor för lovet gäller att minst 64 parkeringsplatser ska vara utförda senast inför slutbesked. Villkoret ges med stöd av 9 kap. 40 § PBL. Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Lundberg som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1342-16 och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

- Avgift för lovet, 8 000 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked är fakturerat i tidigare ärende, B 2023-001056.

Sammanfattning

Ansökan avser en ändring av ett tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av simhall, beslut § 162 i ärende B 2023-001056. Ansökan omfattar hela nybyggnaden p.g.a. att slutbesked inte beviljats i ärendet, de faktiska ändringarna utgörs av utvändiga ändringar.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av Myrsjö simhall. Simhallen kommer förutom bassänger och simskola ha gym- och gruppträning samt caféverksamhet och badshop. Simhallen upptar 2 919 kvm byggnadsarea, 5 378 kvm bruttoarea och 94 kvm öppenarea.

Ändringar från tidigare lov:

- Ändrad takkonstruktion, taksargen utgår
- Ändrad plushöjd på taket
- Ändrad plushöjd för sockel
- Ändrat fasadmaterial från plåtsandwichpanel till fibercementskivor i tallgrön kulör (RAL 6009)
- Ändrad kulör på plåtdetaljer för tak, skärmtak och pelare till mossgrön kulör
- Ändrade placeringar på stuprör

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

I övrigt blir utformningen likt tidigare lov. Fasaden kommer fortsatt föras med träpanel i raster av värmebehandlad furu i fyra olika täthetsgrader. Glaspartier och dörrar utförs med karmar i kromgrön kulör (RAL 6020). Sockel av slät betong. Skyltar av utskuren stålplåt i vit kulör. Taket beläggs med tätskiktsmatta av papp i skiffergrå kulör samt solcellspaneler. Skärmtaket beläggs med tätskiktsmatta av papp i skogsgrön kulör.

Byggnadshöjden var tidigare 14,1 meter och sänks nu till ca 13,5 meter räknad från medelmarknivån invid byggnaden.

Parkeringsplatser kommer att anordnas på gemensamhetsanläggning (Rensättra GA:5) öster om byggnaden och ingår inte i detta bygglov.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 650. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Mark för besöksanläggning – idrottsändamål. Högsta byggnadshöjd i meter är 17,0. Lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerande ingrepp är +35,0.

Inom n4-område: Mark som idag ligger under +37 meter över nollplanet ska höjas genom utfyllnad till +37 meter över nollplanet innan höjdsättning av husgrunder kan ske.

Inom n1-område: Marken ska möta allmän plats utan murar.

Inom n3-område: Avskärande dagvattendike eller dagvattentrumma ska anläggas.

Inom n5-område: Angöringsgata med gångbanor ska anordnas till förskola och idrottsanläggningar. Angöringsgata ska anordnas till elnätstation. Cykelbana ska anordnas från Mensättravägen till idrottsanläggningar.

Yta om 100 kvm för elnätstation ska anordnas.

Byggnader ska utformas med hänsyn till placeringen invid naturreservatet. Fasader ska gestaltas med variation i syfte att visuellt ta ner byggnadernas skala. Fasader ska utföras i naturnära kulörer och med inslag av trä. Fasader ska i entrépartier och där verksamheten så tillåter vara uppglasade. Särskild vikt ska läggas vid entrépartiernas utformning. Tak ska utföras i dova naturnära kulörer i material som ej är reflekterande.

Verksamheten ska utformas avseende verksamhetsbuller så att buller från yttre installationer såsom värmepumpar, fläktar och kompressorer inte överstiger ekvivalent ljudnivå 50 dBA klockan 06.00-18.00, 45 dBA klockan 18.00-22.00 och 40 dBA klockan 22.00-06.00 vid intilliggande bostadsbyggnaders fasad (frifältsvärde).

Prickmark – marken får inte föras med byggnad.

Dagvattenåtgärder ska utformas för att kunna fördröja och infiltrera avrinningen de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor inom fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Parkeringsplatser (ytor där fordon står uppställda, ej körbana) ska utföras med genomsläpplig beläggning.

Friskluftsintag till byggnader med stadigvarande vistelse ska placeras minst 25 meter från lossningsplats till simhall där hantering av kemikalier för vattenrening sker. Inom 40 meter

från lossningsplatsen bör ytorna utomhus anordnas på sätt som inte inbjuder till stadigvarande vistelse.

Bygglov ska inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar.

Tidigare beslut

Beslut om marklov för förberedande markarbeten för simhallen gavs på delegation med beslutsnummer § DL 2023-001668 den 12 juli 2023 i ärende B 2023-001057. Startbesked med beslutsnummer § DL 2023-001896 gavs den 22 augusti 2023 i samma ärende.

Bygglov för nybyggnad av simhall beviljades i beslut MSU § 162 i ärende B 2023-001056. Startbesked för åtgärden beviljades i beslut § DL 2025-000410 i samma ärende.

Yttranden

Sökanden har skickat in utlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet som redovisar att projektet uppfyller tillgänglighetskraven.

Sökanden har skickat in en bullerutredning. Utredningen visar att ansökan klarar de bullerkrav som finns i detaljplanen.

Sökanden har skickat in ett utlåtande gällande dagsljus som redovisar att projektet uppfyller myndighetskrav avseende dagsljus.

Remissvar

Samtliga remissvar och bemötande från sökande är inkomna i tidigare ärende om nybyggnad av simhall, B 2023-001056.

Trafikenheten och enheten offentlig utemiljö har efter återremiss yttrat sig över ansökan och i huvudsak framfört följande. Antalet parkeringsplatser för simhallen som redovisas i markplaneringsplan tillgodoser parkeringsbehovet i enlighet med det som anges i detaljplanens trafikutredning. Enligt detaljplaneförslaget behöver det finnas cirka 140 bilparkeringsplatser inom detaljplaneområdet när planen är genomförd i sin helhet. Det är viktigt att föreliggande bygglovsansökan för simhallen inte hindrar att detaljplanens parkeringsbehov tillgodoses.

I bygglovsritningen redovisas 36 cykelplatser, men enligt detaljplanens trafikutredning behöver simhallen 63 cykelparkeringsplatser. Parkeringsbehovet för cykel enligt trafikutredningen behöver uppfyllas och redovisas i bygglovshandlingarna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Den redovisade vändplatsen behöver dimensioneras för transportfordon som krävs för simhallen. Fordonen ska kunna vända utan backrörelser och utan konflikt med gående. På- och avlastningsplats ska inte påverka trafiksäkerheten för gående på gångstråket mot naturreservatet som anges i planbeskrivningen.

Utbyggnaden av den befintliga angöringsgatan enligt detaljplaneförslaget angöring och parkering och gång- och cykelbanan samt gångstråk mot naturreservatet behöver genomföras i samband med att simhallen byggs för att säkerställa trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna.

Nacka Vatten och Avfall AB (avfall) har efter återremiss inga synpunkter på ansökan.

Nacka Vatten och Avfall AB (VA) har i uppdaterat yttrande inte några synpunkter på ansökan. De informerar bland annat om att sökande och kommunen (med stöd av NVOA om det behövs) kommer att samordna och ha löpande avstämning under projektets gång.

Yttrande från sökande

Sökanden har bemött trafikenheten och enheten för offentlig utemiljös synpunkter och framfört följande. Befintliga parkeringsplatser mellan boll- och rackethallen samt förskolan kommer inte att påverkas av bygglov för badhuset, enligt detaljplanen är dessa drygt 50 stycken. Cykelpollare för 2 stycken cyklar/pollare totalt plats för 75 stycken cyklar. Vändplats dimensioneras för transportfordon som behöver angöra badhuset, körspår har redovisats. Säkerhet vid gångstråk mot naturreservatet kommer att beaktas enligt detaljplan vid projektering för gemensamhetsanläggning Rensättra GA:5 i vilken Hemtag är del i tillsammans med Nacka Kommun. Angående angöringsgatan, detaljplanen kommer att beaktas vid projektering för gemensamhetsanläggning Rensättra GA:5 i vilken Hemtag är del i tillsammans med Nacka Kommun.

Skäl till beslut

Byggnadshöjden har räknats från medelmarknivån invid byggnaden då endast ett hörn på byggnadens sydvästra del är placerat närmare än 6 meter från allmän plats. Byggnaden bedöms därför inte påverka den allmänna platsen så pass mycket att höjden ska beräknas därifrån.

Nämnden bedömer att det går att skjuta på utförandet av parkeringsplatserna som ska anläggas på gemensamhetsanläggning till slutbeskedet. Vad gäller planbestämmelsen om att tillsynsmyndigheten ska ha godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar så har miljötillsynsenheten godkänt saneringen.

Med anledning av trafikenheten och enheten för offentlig utemiljös synpunkter bedömer nämnden att sökanden har bemött synpunkterna och redovisat godtagbara lösningar.

Nämnden bedömer att byggnadens gestaltning följer detaljplanens bestämmelse med hänsyn till placeringen invid naturreservatet med bl.a. naturnära kulörer och inslag av trä.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

Om det finns särskilda skäl kan nämnden i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften. Nämnden bedömer att det i aktuellt ärende finns skäl att sänka avgiften då ärendet innebär ändringar av ett beviljat bygglov inom

giltighetstiden. Det är utvändiga ändringar som ändras från ärende B 2023-001056, beslutsnummer MSU § 162/2023. Avgiften är timbaserad på åtta timmar och sätts ned från 117 920 kronor till 8 000 kronor.

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

Handlingar i ärendet:

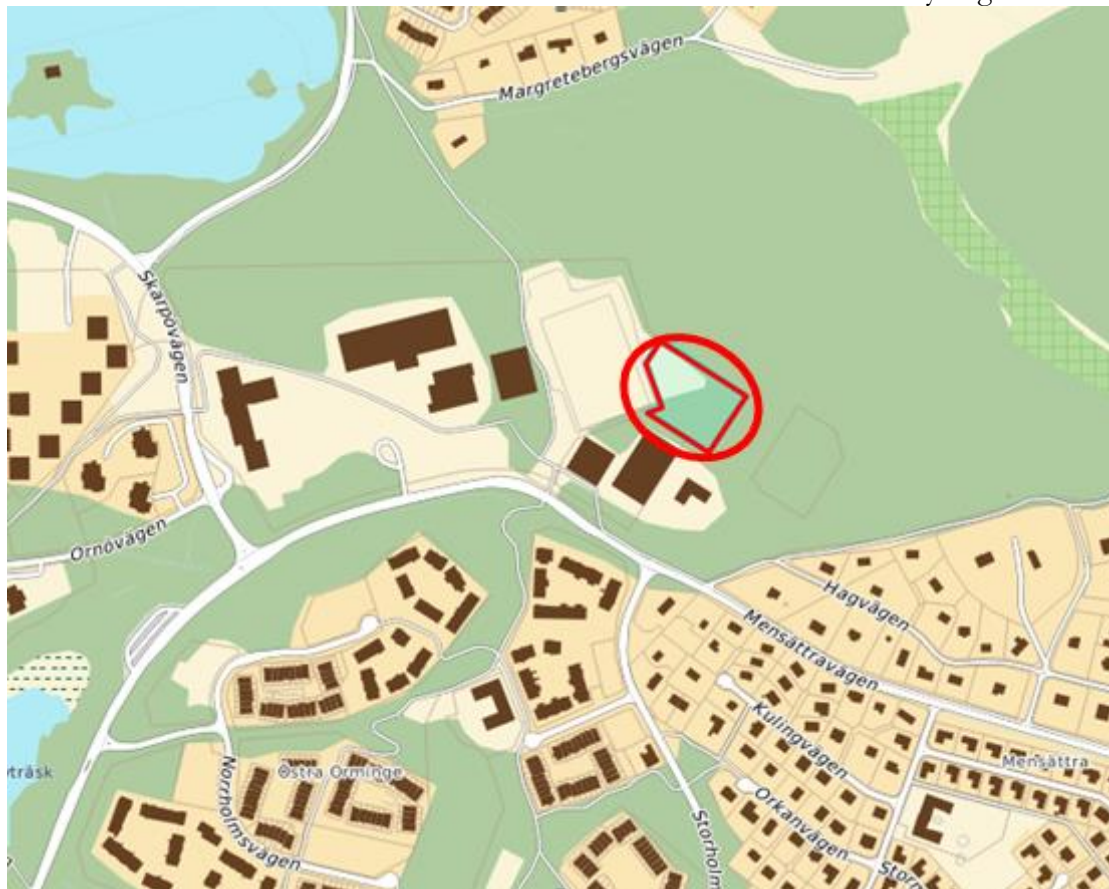
1. Tjänsteskrivelse daterad 20 mars 2025
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Handlingar
5. Tillgänglighetsutlåtande
6. Interna remissvar
7. Mejl angående sanering

ÖVERSIKTSKARTA

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2024-001595

§ 25

SICKLAÖN 367:5 (JARLABERGSVÄGEN 4)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus och murar samt anordnande av parkering, 59 lägenheter

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgifter

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

Avgiften för avslaget är 69 300 kronor.

Sammanfattning

Ärendet avser nybyggnad av fyra flerbostadshus med sammanbindande byggnadsdelar med lokaler för centrumändamål. Flerbostadshusen inreds med 59 lägenheter av olika storlekar. Total bruttoarea för bostadsändamål blir 6 327 kvadratmeter och för lokaler 928 kvadratmeter. Total bruttoarea för samtliga delar, inklusive bland annat garage och tekniska utrymmen, blir 9 470 kvadratmeter.

Ansökan innehåller avvikelser för tillåten bruttoarea och placering av byggnader och mur. Nämnden bedömer att avvikelserna sammantaget inte kan betraktas som en liten avvikelse, varför ansökan ska avslås.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av flerbostadshus med 59 lägenheter och fyra lokaler för centrumändamål. Total bruttoarea för bostadsändamål bli 6 327 kvadratmeter och för lokaler 928 kvadratmeter. Total bruttoarea för samtliga delar blir 9 470 kvadratmeter.

Flerbostadshusen uppförs i nio våningar och sammanbinds med lägre byggnadsdelar innehållande lokaler för centrumverksamhet och garage. Uppe på de lägre byggnadsdelarna mellan flerbostadshusen finns bostadsgårdar med planteringar. Garage anordnas under byggnaden med 46 parkeringsplatser. En parkering anordnas inom kvartersmarken. Angöring till lokaler anordnas på gatumark.

Lägenhetssammanställning:

2 RoK 7 st

3 RoK 27 st

4 RoK 19 st

5 RoK 6 st

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Totalt: 59 st

Byggnaderna uppförs mednockhöjder mellan +83,4 och +87,5 meter över nollplanet.

Flerbostadshusens fasader utförs med rutnät av prefabricerade betongelement, slät och matrisgjuten. Flerbostadshusens fasader utförs med följande kulörer.

HUS 1 – ljusgul, NCS S 1010-Y30R

HUS 2 – elefantgrå/-beige, NCS S 4010-Y30R

HUS 3 – ljus terracotta, NCS S 3030-Y50R

HUS 4 – ljus vetegrå, NCS S 2005-Y30R

Den övre våningen på flerbostadshusen utförs med fasad och tak i bandfalsad plåt i brun kulör, RAL 8019. Delar av fasaden utförs med träpanel i samma kulör. De lägre byggnadsdelarnas fasader utförs med plåtkassetter av aluminium i brun/bronze respektive beige/brun tegel. Sammanställning av material och kulörer finns på fasadritning och i material- och kulörbeskrivning.

Ansökan omfattar även murar bland annat mot gatan, invid infart till garage och i dikesbotten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 639. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder, centrum och parkering. Exploateringen får omfatta högst 6 000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark för bostadsändamål (exklusive garage och verksamhetslokaler). Minst 900 kvadratmeter bruttoarea ska vara centrumändamål i bottenvåningen/entréplan. Byggnaderna får ges en nockhöjd mellan +83,5 och +90,0 meter över nollplanet. Sockelvåning mot gata ska vara förhöjd och tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad gatumiljö. Eventuella skarvar integreras i gestaltningen. Fasader ska utföras i hållbara material som till exempel tegel, trä eller plåt. Fasader på de fyra flerbostadshusen ska utföras i huvudsak enligt illustrationer i planbeskrivningen. Den översta våningen på de fyra flerbostadshusen ska utföras indragen från fasadlivet med minst 1,5 meter. Takbyggnaden ska utföras i avvikande material från övriga byggnaden. Hisschakt, fläktrum och övriga installationer ska integreras inom takbyggnadens form. Bostadsgårdar ska terrasseras ner mot angränsande grönområde och fastighet Sicklaön 367:4. Terrassbjälklag för underbyggd bostadsgård ska utföras planterbart. Minst 60 % av terrassbjälklaget ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 600 millimeter. Resterande del ska dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

400 millimeter. Bostäder ska utformas för att klara trafikbuller enligt bestämmelser i detaljplanen.

Avvikelse från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller följande.

Tillåten bruttoarea för bostäder överskrider med 327 kvadratmeter, 6 327 kvadratmeter i stället för tillåtna 6 000 kvadratmeter, vilket motsvarar avvikelse om 5,5 %.

Mindre delar av HUS 1 och 2 placeras på mark med högsta tillåtna nockhöjd om +64,5 meter över angivet nollplan. Byggnadernas nockhöjd på dessa delar är +85,14 meter.

Mindre delar av HUS 2 och 3 placeras på mark med högsta tillåtna nockhöjd om +65,0 meter över angivet nollplan. Byggnadernas nockhöjd på dessa delar är +85,14 respektive +84,99 meter.

HUS 1 placeras något in på mark som endast är avsedd för komplementbyggnad och/eller skärmtak om högst sammanlagt 25 kvadratmeter byggnadsarea och på mark som inte får bebyggas med byggnad ovan mark.

Mur, M3, placeras på mark där endast komplementbyggnad och/eller skärmtak får placeras om högst sammanlagt 25 kvadratmeter byggnadsarea.

Yttrande från sökanden

I ett fåtal lägen överträder tänkt byggnad egenskapsgränser i den digitala plankartan/nybyggnadskartan. Överträdelser är små och hanteras alltid inom fastigheten. Avvikelse har redovisats och diskuterats i samråd med Nacka bygglov samt exploateringsenheten i samband med den proaktiva bygglovsprocessen. Bakgrund till avvikelse mot egenskapsgränser är att det under den proaktiva bygglovsprocessen upptäcktes att det tillhandahållna digitala underlaget för plankarta samt nybyggnadskarta innehåller avvikelser i mått mellan punkthus. Inte heller var linjer parallella eller hörn vinkelräta.

Avvikelserna är små och hanteras inom fastigheten. Syfte med egenskapsgränser vidhålls. För att hitta generella och byggbara volymer har samtliga punkthus givits samma yttermått och placering anpassats för att tangera egenskapsgränser mot gata samt torg, vilket resulterar i vissa överträdelser inom fastighet.

Plankartan anger en begränsning om max 6000 kvm BTA ovan mark för bostadsändamål (exklusive garage och verksamhetslokaler). Nacka kommun har meddelat att inte heller förråd (lägenhetsförråd, barnvagnsförråd) är att betrakta som för bostadsändamål. Men däremot övriga ytor inom och utanför bostäder som de boende nyttjar, tex. entréer, trapphus, miljörum. I föreslagen lösning överträds denna begränsning med ca 330 kvm.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Sökanden anser att inskickat bygglov följer detaljplanens övergripande syfte och intentioner. Sökanden håller sig inom fastighet- och egenskapsgränser och inom de nockhöjder som är reglerade i detaljplanen. Inga byggnadsdelar går utanför byggrättens gränser. Trots att bebyggelsen är inom byggrättens gränser överskrider dock bestämmelsen om maximalt antal "BTA Bostad" som har förts in på plankartan. BTA Bostad är i sig inte ett definierat begrepp enligt Boverkets byggregler och förekommer normalt för att hantera kostnader i ett exploateringsavtal men inte som begränsning i en detaljplan. I praktiken innebär begränsningen av BTA Bostad att sökanden kan bygga den föreslagna volymen som förråd, fläktrum eller garage men inte som bostadsyta. Sammanfattningsvis innehåller inskickat bygglov ca 6330 BTA Bostad, 330 kvm mer än vad som anges i den aktuella bestämmelsen för "BTA Bostad". Detta anser sökanden ska hanteras som en mindre avvikelse då förslaget håller sig inom byggrättens begränsningar och är i linje med detaljplanens mål om att ge ett värdefullt tillskott av både bostäder och lokaler som bidrar till att utveckla platsen. Därför anser sökanden att ansökan bör beviljas.

I tillgänglighetsutlåtandet från certifierad sakkunnig framgår att ett par justeringar behöver göras avseende tillgängligt utrymme, avsnitt 4.4.4. och 4.4.5. Dessa justeringar har utförts i inlämnade ritningar.

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över upprättad tjänsteskrivelse och anför följande. Projektet är förberett för att påbörjas så snart bygglovet beviljas och vinner laga kraft. Den nya bebyggelsen bedöms kunna bli ett värdefullt tillskott till både Jarlaberg och Nacka kommuns fortsatta utveckling. Under bygglovsprocessen har dialog förts med kommunen angående en planbestämmelse som begränsar möjligheten att fullt ut utnyttja detaljplanens potential. Ansökan avviker i mindre omfattning från bestämmelsen om BTA för bostadsändamål, samtidigt som den följer planens fastställda byggnadsvolym och höjdbegränsningar. Bestämmelsen bedöms som olycklig då den påverkar balansen mellan bostäder och lokaler samt kan leda till en sårbar bostadsrättsförening. Den aktuella bygglovsansökan innehåller flera kvaliteter, bland annat skapandet av mer grönytor på gården i stället för bostäder, vilket förbättrar siktlinjerna mellan husen och bidrar till en mer attraktiv och trivsamt boendemiljö. Sammanfattningsvis bedöms bygglovet ligga i linje med planens intentioner och bör mot den bakgrunden beviljas.

Yttranden från grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter över föreslagna åtgärder.

Synpunkter har inkommit från bostadsrättsföreningen på Sicklaön 367:4 som anför följande. Det senaste bygglovet som har lämnats in motsätts, eftersom det avviker markant från tidigare uppgifter både gällande byggytans storlek och byggnadernas höjd. Dessa förändringar skulle ha en betydligt negativ påverkan på de boende i BRF Fjädern.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Remissvar och yttranden

Remiss har skickats till trafikenheten, enheten för offentlig utemiljö, miljötillsynsenheten, Nacka vatten- och avfall, planenheten, anläggningsenheten samt stadsarkitekten.

Miljötillsynsenheten anför följande. Om man kikar i den bullerutredning som togs fram till detaljplan så ser hushöjderna där ut att stämma med nuvarande förslag: Möjligen skiljer sig hushöjderna något, men det är i så fall marginellt. Tittar man på trafiksiffrorna de räknat med har de också tagit i ganska kraftigt. Nuvarande prognos för Värmdöleden (som är styrande för ljudet på de övre våningarna) är lägre än man räknade med till detaljplanen. Tittar man på beräkningen de redovisar i ljudskyddsbeskrivningen så finns det också marginal. Om man i den beräkningen höjde upp de tre ”bakre” husen skulle ljudnivån förmodligen bli något högre, men inte mer än 1-2 dBA. Det vill säga man skulle fortfarande klara 60 dBA i och med att man startar på 57 dBA. Sammantaget är bedömningen att riktvärdet 60 dBA borde innehållas överallt.

Trafikenheten och enheten för offentlig utemiljö anför följande. Eventuell avverkning av träd ska undvikas under häckningsperioden. Redovisning av stuprör och dess avrinning är otydlig. Det framgår ej om vattnet ska tas om hand i planteringar eller släppas ut på hårdgjord yta. Parkeringsplatsen för rörelsehindrade som ligger intill hus 4 kan blockera trappor upp till bostadsgårdarna, detta behöver beaktas. För att höja trafiksäkerheten vid in- och utfarter till garaget ska tekniska lösningar till exempel uppsättning av varningslampor med mera redovisas av sökande. Trappor som ligger i öster bakom bebyggelsen och leder till cykelparkeringar behöver kompletteras med ramp för cykel. Av de redovisade handlingarna framgår att avståndet från lastplatsen till soprum överstiger riktvärden 10 meter.

Med anledning av trafikenhetens och offentlig utemiljös yttrande anför sökanden följande. Stuprör ned ner till växtbäddar eller stenkista enligt beskrivning i dagvatten-PM. Cykelram behövs inte enligt tillgänglighetssakkunnig då det finns hiss.

Trafikenheten har inget ytterligare att erinra och anser att bygglovenheten får avgöra när redovisning av teknisk lösning för in- och utfarter till garaget behöver göras.

Mot bakgrund av trafikenhetens yttrande avseende in- och utfart till garaget anför sökanden följande. Då det kommer vara en reversibel in- och utfart till garaget kommer den att anordnas med en signallösning som varnar om någon är på väg in eller ut ur garaget. Detta fungerar upp till cirka 70 parkeringsplatser enligt anlitad konsult som arbetar med trafiklösningar.

Nacka vatten och avfall har ingen anmärkning på avfallshanteringen men har följande medskick: Den föreslagna avfallshanteringen framstår som väl genomtänkt och Nacka vatten och avfall ser positivt på det presenterade avfalls-PM. Det framgår att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

avfallsutrymmen inkluderar de fraktioner som enligt gällande lagkrav ska samlas in fastighetsnära, samt delvis de fraktioner som omfattas av Nacka kommuns avfallsplan, delmål 2.3. Dessutom framgår det i avfalls-PM att det finns utrymme till framtida fraktioner, vilket uppfyller delmål 2.3 om att utrymme även ska skapas för insamling av textilavfall. Nacka vatten och avfall rekommenderar dessutom, enligt delmål 2.3, att ta höjd för utrymmen för återbruk och delning, även om dessa inte behöver placeras i direkt anslutning till avfallsutrymmet. Det är viktigt att angöringsplatserna för sopbilen regleras så att parkerade fordon inte förekommer på tömningsdagarna. Dragavståndet för nybyggnation får enligt riktlinjer vara max 10 meter, och lutningen bör inte överstiga 5 %. Av handlingarna framgår att dragvägen är längre än 10 m. Det kan vara acceptabelt om lutningen inte är mer än 5% och att det vid angöringsplatser finns nedsänkt trottoarkant eller fasad kantsten där kärlen ska dras. Ändring av förslaget med ytterligare tre lägenheter påverkar inte redovisad avfallshantering.

Enligt samråd med Nacka vatten och avfall kommer frågan om dagvattenhantering att hanteras inför ett eventuellt tekniskt samråd.

Stadsarkitekten, planenheten och anläggningsenheten har inga synpunkter.

Tidigare beslut

Marklov för ändrade marknivåer inför nybyggnad av flerbostadshus beviljades i beslut § DL 2025-000203 i ärende B 2024-001546. Startbesked för åtgärden beviljades i samma beslut.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att fastigheten kan bebyggas på ett ändamålsenligt sätt utan att tillåten bruttoarea överskrids i sådan omfattning som har redovisats. Nämnden finner inte något byggnadstekniskt eller annat skäl att godta en sådan stor avvikelse. Utifrån detta bedömer nämnden att föreslagen avvikelse avseende överskridande av tillåten bruttoarea inte kan betraktas som en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanen, som anges i 9 kap. 31 b § punkt 1 PBL.

Oaktat detta gör nämnden följande bedömning avseende övriga avvikelser. Detaljplanens utformning medför att ett antal små avvikelser avseende flerbostadshusens placering är nödvändiga för att kunna bebygga fastigheten på ett lämpligt och ändamålsenligt sätt. Tillsammans med föreslagen mur på mark avsedd för komplementbyggnad/skärmatak bedöms avvikelserna vara av väldigt begränsad omfattning. Dessa avvikelser betraktas därmed sammantaget som en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanen, som anges i 9 kap. 31 b § punkt 1 PBL.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer nämnden att avvikelserna sammantaget inte utgör en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanen, som anges i 9 kap. 31 b § punkt 1 PBL.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Den sammantagna avvikelserna kan heller inte beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § punkt 2 PBL.

Nämnden bedömer att ansökan i övrigt överensstämmer med detaljplanens bestämmelser.

Då föreslaget flerbostadshus inte kan beviljas finns inget skäl att bevilja övriga delar av ansökan, då dessa förutsätter att byggnationen kommer till stånd.

Nämnden bedömer att bygglov inte kan beviljas varför ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL.

Vad sökanden anför föranleder ingen annan bedömning.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-25, rev. 2025-03-31
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Material- och kulörbeskrivning
5. Ytsammanställning
6. Utlåtanden
7. Externa yttranden
8. Interna yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Avvikelsen i bygglovsansökan för tillåten bruttoarea och placering av byggnader och mur – inte kan anses som en liten avvikelse, därav avslås bygglovsansökan.

Nackalistan följer även planeringen för trafik och kollektivtrafik under byggskedet.

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

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2025-000058

§ 26

SICKLAÖN 14:1

Ansökan om bygglov för nybyggnad av utsiktstorn i Ryssbergen, Hjässan

Beslut

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

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

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 15 908 kronor. I detta ingår:

- Avgift för bygglov, 10 220 kronor.
- Avgift för startbesked och slutbesked, 2 160, kronor
- Avgift för kungörelse i Dagens Nyheter, 3 528 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett utsiktstorn i Ryssbergens naturreservat. Utsiktstornet som är ca 3 m högt, upptar ca. 10 kvm byggnadsarea och placeras på den plats som kallas "Hjässan".

Tornet byggs i tryckimpregnerat virke för att säkerställa en lång hållbarhet. Det mest miljöanpassade virket, klass A, kommer att användas. Virket kommer de första två åren ha en grönaktig nyans som senare bleknar och blir gråaktig.

Sökande anger följande angående hur materialet transporteras till platsen. En bred och anlagd väg finns idag hela vägen fram till platsen för tornet. Materialet ska transporteras till platsen med kranbil för att sedan med mindre fordon, typ fyrhjuling eller mindre grävmaskin transportera materialet till Hjässan.

Sökande har angående tillgänglighet till tornet sammanfattningsvis framfört följande. Enheten för offentlig utemiljö strävar efter att tillgängliggöra anläggningar så långt det är möjligt, men på grund av platsens naturvärden och läge på ett berg kan full tillgänglighet inte uppnås. Själva utsiktstornet kan anpassas till viss del, men i samband av genomförandet av intilliggande detaljplan DP686, som ligger utanför projektets påverkan,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

kommer den befintliga vägen till tornet ersättas av en trappa vilket gör att åtkomsten blir begränsad. Inom naturreservatet arbetar man dock aktivt med att skapa tillgängliga platser, och en alternativ utsiktsplats, mer anpassad för tillgänglighet, finns i närheten av tornets planerade placering.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Området är beläget inom Ryssbergens naturreservat som har reservatsbestämmelser och skötselplan.

Enligt Nacka kommuns översiktsplan ingår platsen i ett sammanhängande område för natur och rekreation. Området innehåller naturvärden i form av barrskog och även höga upplevelsevärden, främst på grund av sin orördhet.

Kulturmiljövärden

Området är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms inlopp.

Yttranden från grannar

Ansökan kungjordes på stadens anslagstavla den 12-26 februari med sista svarsdatum den 26 februari och i Dagens Nyheter den 25 mars med sista svarsdatum den 1 april.

Nacka miljövårdsråd har skickat in ett yttrande som sammanfattningsvis tar upp följande. De välkomnar ett utsiktstorn på Ryssbergets hjässa men påpekar att den föreslagna platsen är svårframkomlig och historiskt präglad av en tidigare luftvärnskanon. Det föreslås att tornet flyttas 5–10 meter västerut för bättre underlag och att konstruktionen inspireras av utsiktstornet på Telegrafberget i Tyresö. Dessutom anmärks på den korta svarstiden för yttrandet.

I övrigt har inga synpunkter har inkommit.

Remissvar

Ärendet har remitterats till miljötillsynsenheten, fritidsförvaltningen, enheten för fastighetsförvaltning och planenheten.

Miljötillsynsenheten har yttrat att naturreservatets föreskrifter och skötselplan anger att anläggning och underhåll av mindre utsiktstorn eller plattform i trä vid Hjässan får utföras och åtgärden är därmed undantagen från föreskrifterna. Att uppföra ett utkikstorn för allmänheten överensstämmer även med reservatets syfte att tillgodose behovet av ett tätortsnära naturområde för rekreation och friluftsliv.

Fritidsförvaltningen har yttrat att de är positiva till byggnationen. Utkikstornet bedöms ha en positiv påverkan på fritidsnämndens ansvarsområden då det kan locka fler att besöka och upptäcka Ryssberget som utkiksplats, naturreservat och friluftsområde. Något som kan främja folkhälsan och skapa nya möjligheter för föreningslivet att verka på platsen.

Enheten för fastighetsförvaltning har svarat att de inte har någon erinran.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Planenheten har inte svarat på remissen.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § PBL när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Det som framgår av yttrandet från Nacka miljövårdsråd medför ingen annan bedömning. Bygglov ska därför ges.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B1, B3 och B16.

Handlingar i ärendet:

8. Tjänsteskrivelse daterad den 20 mars 2025
9. Ansökan
10. Ritningar
11. Förslag till kontrollplan
12. Remissvar
13. Yttrande

ÖVERSIKTSKARTA



Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott**Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2025-000061

§ 27

RAMSMORA I:I

Ansökan om bygglov för nybyggnad av utsiktstorn, Himlaberg

Beslut

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

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

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 15 908 kronor. I detta ingår:

- Avgift för bygglov, 10 220 kronor.
- Avgift för startbesked och slutbesked, 2 160, kronor
- Avgift för kungörelse i Dagens Nyheter, 3 528 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett utsiktstorn i Velamsunds naturreservat. Utsiktstornet som är ca 3 m högt, upptar ca 10 kvm byggnadsarea och placeras på Himlaberg.

Tornet byggs i tryckimpregnerat virke för att säkerställa en lång hållbarhet. Det mest miljöanpassade virket, klass A, kommer att användas. Virket kommer de första två åren ha en grönaktig nyans som senare bleknar och blir gråaktig.

Sökande anger följande angående hur materialet transporteras till platsen. Tornet är valt och konstruerat för att vara så lätt och litet som möjligt, utan att konstruktionen blir för låg. Materialet transporteras till platsen på ett sätt som gör så liten påverkan som möjligt på naturmarken, exempelvis med helikopter eller häst.

Sökande har angående tillgänglighet till tornet sammanfattningsvis framfört följande. Enheten för offentlig utemiljö strävar efter att tillgängliggöra anläggningar så långt det är möjligt, men på grund av platsens naturvärden och läge på ett berg kan full tillgänglighet inte uppnås. Själva utsiktstornet kan anpassas till viss del, men eftersom vägen dit inte kan tillgängliggöras blir åtkomsten begränsad. Velamsunds naturreservat är ett av kommunens mest tillgängliga reservat. Här finns tillgängliga parkeringsplatser, toalett samt flera vägar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

som uppfyller kraven. I Velamsund finns också sedan tidigare en tillgänglig utkiksplats vid våtmarken Rudsjön.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Området är beläget inom Velamsunds naturreservat som har reservatsbestämmelser och skötselplan.

För åtgärden krävs dispens enligt reservatsföreskrifterna. Dessa behandlas i ett separat ärende med diarienummer M 2025-000061.

Enligt Nacka kommuns översiktsplan ingår platsen i ett sammanhängande område för natur och rekreation. Området innehåller naturvärden i form av barrskog, sumpskog och ädellövskog. Området har även mycket höga upplevelse och rekreationsvärden.

Yttranden från grannar

Ansökan kungjordes på stadens anslagstavla den 12-26 februari med sista svarsdatum den 26 februari och i Dagens Nyheter den 25 mars med sista svarsdatum den 1 april.

Nacka miljövårdsråd har skickat in ett yttrande som sammanfattningsvis tar upp följande. De välkomnar ett utsiktstorn på Himlaberg och föreslår att dess utformning inspireras av tornet på Telegrafberget i Tyresö. Dessutom anmärks på den extremt korta svarstiden för yttrandet.

I övrigt har inga synpunkter har inkommit.

Remissvar

Ärendet har remitterats till miljötillsynsenheten och fritidsförvaltningen.

Miljötillsynsenheten har yttrat att de hanterar en ansökan om dispens från reservatföreskrifterna för att uppföra tornet. De bedömer att det aktuella bygget inte går emot naturreservatets syften eller de övergripande målen för områdets skydd och förvaltning. Miljötillsynsenheten föreslår därför att nämnden medger tillstånd. Ärendet kommer att tas upp på miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde i april.

Fritidsförvaltningen har yttrat att de är positiva till byggnationen. Utsiktstornet bedöms ha en positiv påverkan på fritidsnämndens ansvarsområden då det kan locka fler att besöka och upptäcka Himlaberg som utkiksplats och Velamsunds naturreservat som friluftsområde. Något som kan främja folkhälsan och skapa nya möjligheter för föreningslivet att verka på platsen.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

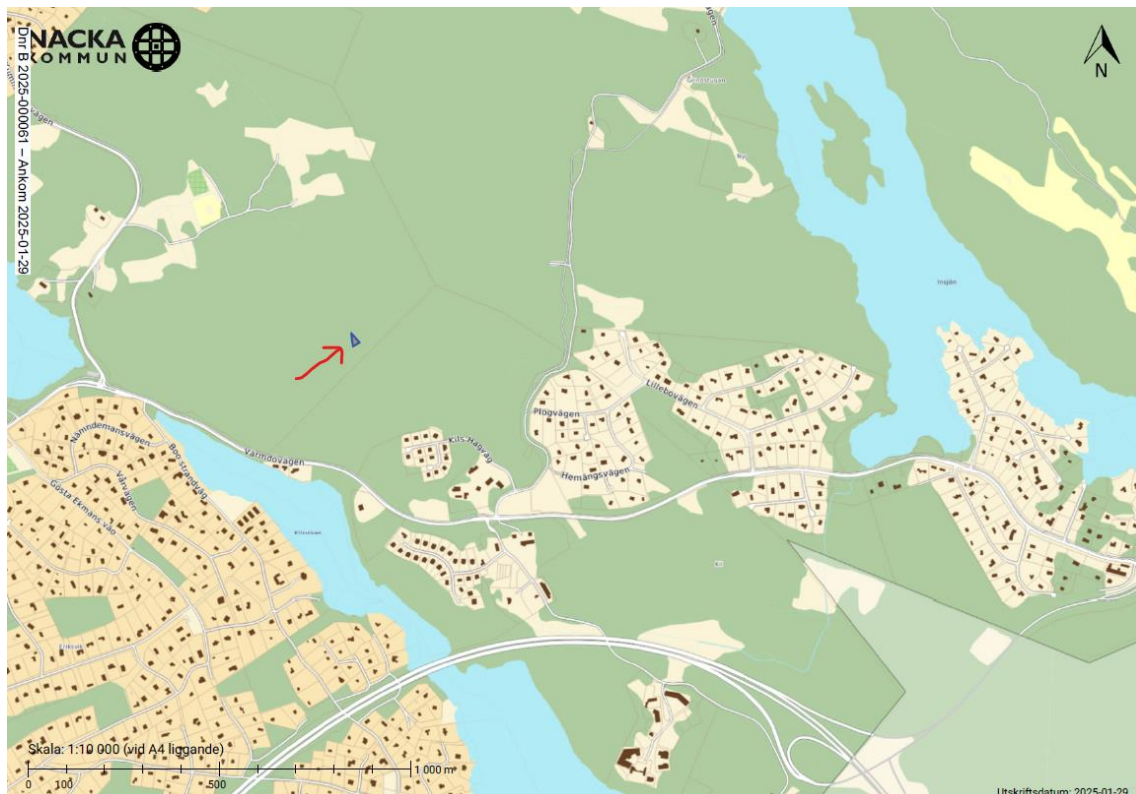
Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § PBL när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Det som framgår av yttrandet från Nacka miljövårdsråd medför ingen annan bedömning. Bygglov ska därför ges.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B1, B3 och B16.

Handlingar i ärendet:

14. Tjänsteskrivelse daterad den 20 mars 2025
15. Ansökan
16. Ritningar
17. Förslag till kontrollplan
18. Remissvar
19. Yttrande

ÖVERSIKTSKARTA



Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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

§ 28

ORMINGE I:58 (KOMMUNALVÄGEN 7)

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov för nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter samt 6 parkeringsplatser, t.om. 2031-07-01

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att gälla till och med 2031-07-01, med tillhörande upplysningar. Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

Startbesked har tidigare beviljats i ärende B 2016–0488. Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 41 644 kronor. I detta ingår:

- Avgift för det tidsbegränsade lovet för nybyggnad av flerbostadshus är 38 160 kronor
- Avgift för kungörelse i Dagens Nyheter är 3 484 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov till och med 2031-07-01 för nybyggnad av flerbostadshus i två våningar som innehåller 18 lägenheter. Byggnadsarea uppgår till 360 kvm, bruttoarea 720 kvm och nockhöjd är 10,3 meter. Fasader utförs med stående träpanel i olika grå kulörer. Tak beläggs med betongpannor i svart kulör.

Bostäderna ska användas som genomgångsbostäder i väntan på permanenta bostäder.

Ärendet innefattar också 6 parkeringsplatser.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 77. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för bostadsändamål och får bebyggas till 1/10 av tomtplats, dock högst med 150 m² byggnadsarea. Tomtplats får endast bebyggas med friliggande bostadshus.

Avvikelser från detaljplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Åtgärden avviker från byggnadsplanen bl.a. när det gäller att högsta tillåtna byggnadsarea och högsta tillåtna nockhöjd överskrids samt att en del av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov genom en kungörelse i Dagens Nyheter 2025-02-27 samt genom att skicka ärendet på grannhörande till närliggande fastigheter. Vattenfall eldistribution AB som är fastighetsägare till den närliggande fastigheten Orminge 1:6 som innehåller elnätanläggningar har inkommit med ett yttrande där man rekommenderar ett avstånd om minst 20 meter från ställverkets stängsel till byggnaden, avståndet mellan stängsel och byggnad uppgår till ungefär 13 meter. Men då förslaget är av tillfällig karaktär kan Vattenfall eldistribution AB acceptera förslaget.

Tidigare beslut

Bygglov för tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och marklov beviljades i beslut MSU § 59/2016 i ärende B 2016–0488. Startbesked för åtgärden beviljades i beslut § 2016–1644 och slutbesked beviljades i beslut § 2016–2946 i samma ärende.

Förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus till och med 2026-07-01 beviljades i beslut MSU § 131/2020 i ärende B 2020–1440.

Skäl till beslut

Förlängning av det tidsbegränsade bygglovet söks för att Nacka kommun har ett fortsatt behov av lägenheterna som används som genomgångsbostäder med tidsbegränsade hyreskontrakt.

Enligt 9 kap 33 a § PBL får tidsbegränsat bygglov för bostadsändamål och tillhörande åtgärder ges, om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30–32 a §§. Ett sådant bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga femton år. Det innebär att det här är sista gången som det tidsbegränsade bygglovet kan förlängas enligt dagens lagstiftning.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller någon eller några, men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30–32 a § PBL och att en förlängning av tidsbegränsat bygglov därför kan medges.

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

Handlingar i ärendet:

20. Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-19

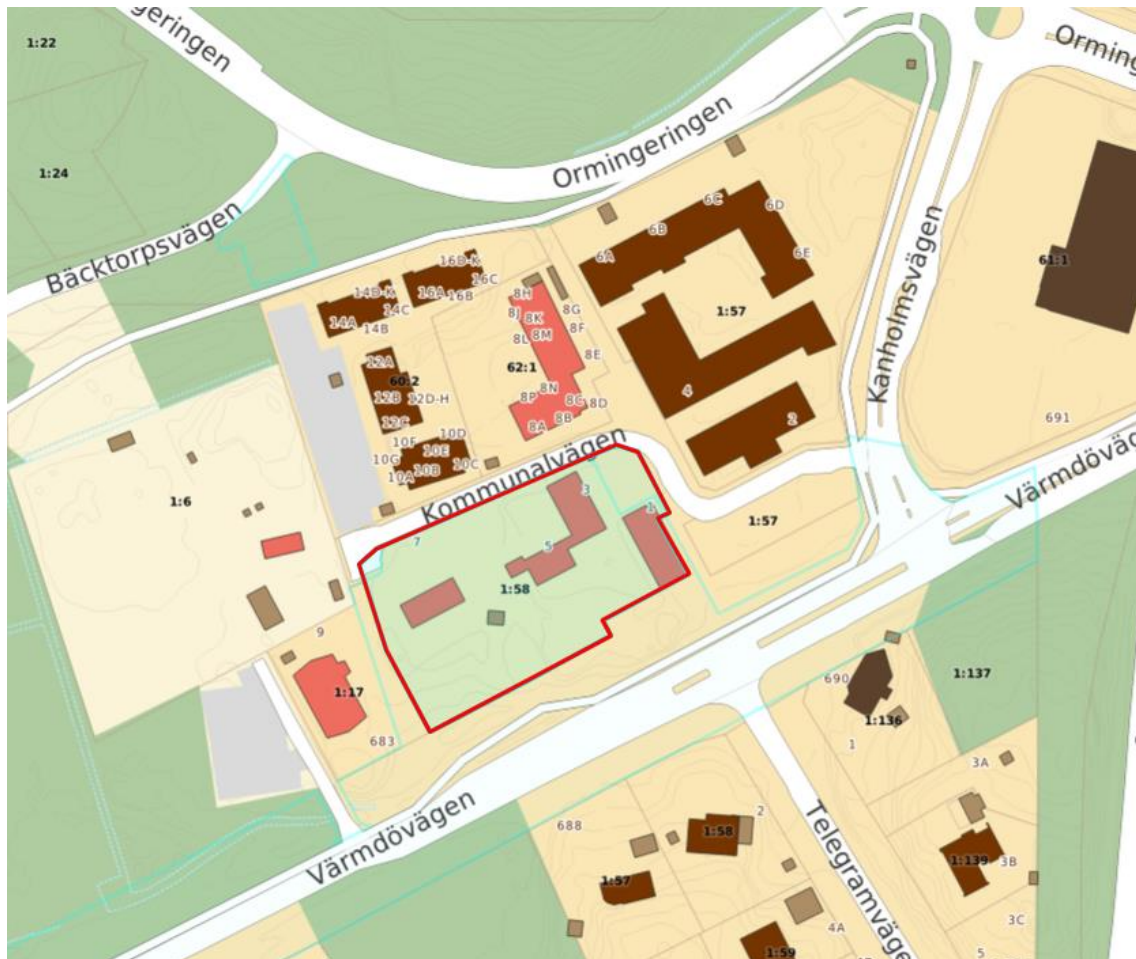
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- 21. Ansökan
- 22. Ritningar
- 23. Avvecklingsplan
- 24. Yttrande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2025-000118

§ 29

SOLSIDAN 2:25 (ÄLGÖVÄGEN 44)

Förlängning av tidsbegränsat lov för nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter, ett förråd samt parkeringsplatser, t.om. 2031-10-11

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att gälla till och med 2031-10-11, med tillhörande upplysningar. Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

Startbesked har tidigare beviljats i ärende B 2016–1631. Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 53 304 kronor. I detta ingår:

- Avgift för förlängning av det tidsbegränsade lovet för nybyggnad av flerbostadshus är 38 160 kronor
- Avgift för förlängning av det tidsbegränsade lovet för förråd är 11 660 kronor
- Avgift för kungörelse i Dagens Nyheter är 3 484 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om förlängning av ett tidsbegränsat bygglov till och med 2031-10-11 för nybyggnation av ett flerbostadshus som innehåller 18 lägenheter. Byggnaden är i två våningar och upptar 385 m² byggnadsarea och 770 m² bruttoarea. Nockhöjd uppgår till cirka 10,2 m. Fasader är klädda i träpanel i tre olika gråa kulörer och tak i svarta betongpannor.

Ansökan omfattar också fem parkeringsplatser samt ett förråd i en våning med en byggnadsarea om 73 m².

Enligt sökande så är Nacka kommun fortsatt i behov av lägenheterna i modulhuset. Lägenheterna nyttjas idag som genomgångsbostäder med tidsbegränsade hyreskontrakt som en del av kommunens bostadsförsörjning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Enligt översiktsplanen så innehåller stora delar av Svärdsö höga naturvärden, samt höga upplevelse- och rekreationsvärden. Svärdsö är till största del naturreservat, dock ej på platsen där byggnaden placeras. Enligt översiktsplanen utgörs området till största delen av naturmark men viss yta används för båtuppläggning

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Miljöenheten har i det tidigare ärendet yttrat att tidigare beslut om strandskyddsdispens i ärende M16-1389 inte är tidsbegränsat utan gäller så länge byggnaden finns på platsen.

Yttranden från grannar

Ärendet har kungjorts i Dagens Nyheter 2025-02-27 med sista svarsdatum 2025-03-13. Inga synpunkter har kommit in.

Ärendet har även skickats på grannhörande till de övriga fastigheterna på Svärdsö. Fastighetsägare till Solsidan 2:27 har anfört att byggnaden inte verkar användas särskilt mycket och definitivt inte i tillräcklig omfattning för att motivera att den står kvar i 5 år till med hänsyn till naturvärdena som den motverkar. Även om den ligger vid vägen så ligger den också mitt i naturreservatet och har därför en oproportionerlig påverkan på de som rör sig i området. Dessutom grillas det mycket vilket är störande och inte något man förväntar sig i ett naturreservat. Detsamma gäller musik som ofta spelas på hög volym.

Tidigare beslut

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter t.om. 2021-10-11 beviljades i beslut MSU § 107/2016 (ärendenummer B 2016–1631). Startbesked beviljades i beslut § 2017–001345 och slutbesked utfärdades i beslut § 2019–001174.

Förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 18 lägenheter, t.om. 2026-10-11 beviljades i beslut MSU § 116/2020 (ärendenummer B 2020–1437).

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 33 a § PBL gäller att för nybyggnad för bostadsändamål och tillhörande åtgärder får ett tidsbegränsat bygglov ges om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30–32 a §§. Ett sådant bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får inte överstiga femton år. Det innebär att det här är sista gången som det tidsbegränsade bygglovet kan förlängas enligt dagens lagstiftning.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller någon eller några, men inte alla förutsättningar enligt 9 kapitlet 30–32 a § PBL. Synpunkterna från grannen föranleder ingen annan bedömning. En förlängning av det tidsbegränsade bygglovet kan därför medges, med stöd av 9 kapitlet 33 a § PBL.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

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

Handlingar i ärendet:

- 25. Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-17
- 26. Ansökan
- 27. Ritningar
- 28. Avvecklingsplan
- 29. Yttrande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott
B 2025-000092

§ 30

ERSTAVIK 25:I

Ansökan om bygglov i efterhand för upplag vid Gungviken

Beslut

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

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

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Under "Skäl till beslut" ska följande ändringar göras:

1. Meningen "Nämnden bedömer inledningsvis att ansökan följer översiktsplanens intentioner." stryks.
2. Meningen "Ansökan bedöms därför vara förenlig med intentionen i översiktsplanen." stryks.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 12 124 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för upplaget är 6 480 kronor
- Avgift för startbesked och slutbesked är 2 160 kronor
- Avgift för kungörelse i Dagens Nyheter är 3 484 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov i efterhand för ett upplag i Gungviken. Upplaget upptar ungefär 1 600 kvm och används av Nacka Energi som mellanlagring av material relaterat till utbyggnaden av elnätet inom Nacka Energis koncessionsområde. Upplaget är placerat bredvid ett befintligt upplag för avverkade grenar och stockar där bygglov beviljades 2021.

Upplagsområdet är grusat och kommer att inhägnas med ett cirka 2 m högt byggstaket. Materialet består främst av trummor med kabel och skyddsslang, kabelskyddsror, nätstationer och trafikavstängningsmaterial. Högsta höjd är ungefär 4 meter. Inga massor kommer hanteras inom upplaget. Tiden som materialet förvaras på upplaget varierar från

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

några dagar till några månader. Ingen daglig verksamhet med maskiner kommer att pågå inom upplaget. Kranbil/lastmaskin kommer endast vara där i samband med hämtning/lossning av material under normal arbetstid på vardagar. Hämtning av material kan vid enstaka tillfällen även förekomma utanför normal arbetstid i händelse av jourutryckning.

Information om byggsanktionsavgift

Med hänvisning till att upplaget redan är uppfört innan lovbeslut och startbesked meddelats kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

Information har getts om möjlighet att vidta rättelse för att undvika byggsanktionsavgift innan detta beslut fattas. Rättelse i det här fallet innebär att upplaget tas bort. Beslut om byggsanktionsavgiften tas av nämnden. Innan nämnden sammanträder kommer vi att skicka en tjänsteskrivelse, det vill säga förslag till beslut, till er. Ni kommer därefter få möjlighet att lämna synpunkter på tjänsteskrivelsen innan beslut tas.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I Nacka kommuns översiktsplan anges området som natur och större rekreatiomsområde. Området Sågtorp-Drevinge innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog, sumpskog och lövskog. Vissa delar har även höga upplevelse- och rekreatiomsvärden. Området utgörs till största delen av naturmark men viss bebyggelse finns i Drevinge och Östervik. Kompletteringar kan göras på befintliga bebyggda fastigheter men nyexploatering bör inte förekomma.

Aktuell del av fastigheten är en del av det pågående planarbetet inom Gungviken-Österviks verksamhetsområde. Syftet med planarbetet är att möjliggöra ytor för marin verksamhet och/eller andra typer av verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Möjligheten till att öka tillgängligheten till Erstavik naturområde ska även studeras. Kommunstyrelsen fattade den 30 september 2024 beslut om start-PM.

Ansökan har stämts av med ansvarig planhandläggare för detaljplanen för Gungviken-Österviks verksamhetsområde. Planhandläggaren bedömer att bygglovet i dagsläget stämmer överens med den markanvändning som utreds. Detaljplanen är dock i ett tidigt skede varför markanvändningen och detaljplanens utbredning inte är helt bestämd ännu.

Yttranden från grannar

Ärendet har kungjorts i Dagens Nyheter samt på kommunens anslagstavla den 27 februari 2025 med sista svarsdatum den 13 mars 2025. Inga synpunkter har kommit in.

Skäl till beslut

Bygglov ska enligt 9 kap. 31 § PBL ges för en åtgärd utanför detaljplan om åtgärden bl.a. inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av relevanta bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Åtgärden utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelsestruktur och därmed inte förutsätter detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § PBL. Ansökan bedöms även vara förenlig med det pågående planarbetet på fastigheten, då ansökan avser en verksamhet med begränsad omgivningspåverkan.

Det sökta området omfattar en sedan tidigare grusad yta placerad vid Saltsjöbadsleden. Nämnden gör därför bedömningen att den sökta åtgärden inte påverkar naturvärdena på platsen. Upplaget kommer endast att uppta en mycket begränsad del av natur- och rekreationsområdet varför begränsningen av användningen av området får anses vara liten.

Åtgärden bedöms vidare vara utformad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Upplaget bedöms vara synligt från Saltsjöbadsleden samt från Gungviken men påverkan på stadsbilden bedöms sammantaget vara liten med tanke på den begränsade yta som upplaget upptar.

Den sökta åtgärden kommer innebära en omgivningspåverkan för närboende genom fler transporter till fastigheten samt buller från hämtning och lossning av material. Olägenheten för närboende bedöms dock inte vara betydande med tanke på det stora avståndet till närmaste bostadsfastighet (cirka 400 m).

Nämnden bedömer sammantaget att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § PBL. Bygglov ska därför ges.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B1, B3 och B 16.

Handlingar i ärendet:

- 30. Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-20, reviderad 2025-04-01
- 31. Ansökan
- 32. Situationsplan
- 33. Verksamhetsbeskrivning
- 34. Kontrollplan

ÖVERSIKTSKARTA

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott



Yrkanden

Lina Olsson (NL) yrkar på att tillstyrka lovet med följande ändringar i stycket "Skäl till beslut":

1. Meningen "Nämnden bedömer inledningsvis att ansökan följer översiktsplanens intentioner." stryks.
2. Meningen "Ansökan bedöms därför vara förenlig med intentionen i översiktsplanen." stryks.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut - att tillstyrka lovet med de ändringar som Lina Olsson (NL) föreslagit.

Ordföranden frågar om miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott kan besluta i enlighet med förslaget och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att tillstyrka lovet med de föreslagna ändringarna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Bygglovsansökan gäller ett 1 600 kvm stort upplag som uppförts olovligt och används av Nacka Energi. Marken är naturmark enligt gällande översiktsplan, varför det inte är i enlighet med översiktsplanens intentioner att ha upplag här. Den aktuella marken är dock redan ianspråktagen sedan minst ett decennium, enligt muntlig uppgift från bygglovsenhetschef på utskottets sammanträde. Det innebär att inga naturvärden gått förlorade just p g a detta upplag, utan p g a tidigare olaglig skövling. Skälen för att bevilja upplaget i efterhand måste justeras för att reflektera detta, därav Nackalistan's ändringsyrkande. Om inte detta hade ändrats skulle teoretiskt kommunen tvingas bevilja fler upplag på naturmark, på grund av den s k likställighetsprincipen. Nackalistan är dock fortsatt emot olagliga upplag, i synnerhet om de uppförs på naturmark.

- - - - -

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

§ 31

ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Joel Lindström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0657-17, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 65 100 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tillbyggnaden, 37 100 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 000 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus. Befintlig byggnad byggs till med en del mot norr, och med en del mot söder. Tillbyggnaderna uppförs i två våningar med källare, likt hur huset är uppfört idag. Befintlig byggnad upptar 153 m² byggnadsarea och ny byggnadsarea blir efter tillbyggnaderna 334 m². Tillkommande bruttoarea är ca 400 m² och tillkommande öppenarea är ca 107 m². Byggnadensnockhöjd blir ca 8,9 meter, utöver denna höjd finns en trapphuspåbyggnad som leder upp till en takaltan. Ansökan innebär att befintlig byggnad, och tillbyggnaderna, får fasader i tegel i skiftande mörkgrå kulör. Byggnaden förses med en takfotsskiva i koppar. Tak beläggs med sedum förutom en del av taket som innehåller en takaltan. På platsen för tillbyggnaden mot norr finns idag ett trädäck med tak som utgår från huvudbyggnaden. Byggnaden upptar efter tillbyggnaderna 17 % av fastighetens area.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av inte av detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan omfattar området småhusbebyggelse från 1900-talets första hälft. Någon ny bebyggelse planeras inte inom området men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

I närområdet, mellan Smedjevägen och Järlasjön, finns ytterligare tre fastigheter i liknande storlek och med liknande förutsättningar. De tre fastigheterna är bebyggda med

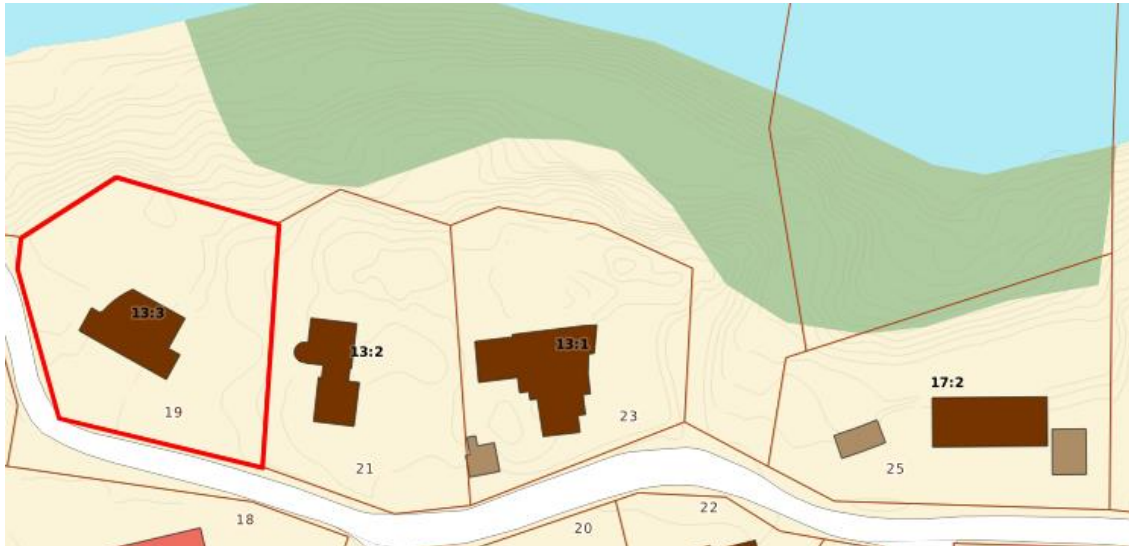
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

huvudbyggnader i en till två våningar som upptar 8-15 % av fastigheternas area. De fyra fastigheterna, inklusive fastigheten i ansökan, finns på bilden nedan.



Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Beslut om dispens från strandskyddet har beviljats av Miljötillsynsenheten i beslut § 2022-660 i ärende M 2022-0664. Dispensen beviljades för en tidigare ansökan om bygglov och bedöms av Miljötillsynsenheten också omfatta nuvarande ansökan. Dispensen gäller till 2025-11-17.

Yttranden

Ansökan har skickats ut till grannar med sista svarsdag den 1 april. Inga synpunkter har skickats in.

Tidigare beslut

Nämnden beslutade 2024-10-16 att avslå ansökan för tillbyggnaderna i beslut MSU § 112/2024. Motiveringen för avslaget var att exploateringsgraden på 17 % av fastighetsarean är för hög med hänsyn till hur området i allmänhet är bebyggt, och hur närområdet i synnerhet är bebyggt. Beslutet överklagades av sökanden och upphävdes av länsstyrelsen i beslut 62968-2024 och återförvisades till nämnden för ny prövning. Länsstyrelsen skriver i sitt beslut att tillbyggnaden enligt deras bedömning inte riskerar att skapa någon sådan prejudicerande verkan som medför att den inte kan godtas. Sökt exploateringsgrad kan inte sägas stå i strid med de riktlinjer för området som anges i översiktsplanen.

Bygglov för en tillbyggnad mot norr, i två våningar med källare, beviljades i beslut MSU § 104/2022 i ärende B 2022-000523. Beslutet överklagades av ägarna till en grannfastighet. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen då tillbyggnaden bedömdes innebära en betydande olägenhet genom negativ påverkan på grannfastighetens sjöutsikt. Mark- och miljödomstolen samt Mark- och miljööverdomstolen fastställde nämndens beslut. Det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

tidigare beslutet vann laga kraft 2024-06-18. I det tidigare beslutet blev byggnadsarean efter tillbyggnad 290 m² vilket innebär att fastigheten bebyggs till 15 %.

Skäl till beslut

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Fastigheten bebyggs med en byggnadsarea som i stort motsvarar den exploateringsnivå som finns i närområdet. Byggnadens höjd och antal våningar motsvarar efter tillbyggnaden andra enbostadshus som finns i närområdet och i området.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får placering och utformning av byggnadsverk inte innebära betydande olägenhet för till exempel grannar. Tillbyggnaden kommer att påverka intilliggande grannar. För Erstavik 13:2 kommer utsikten mot vattnet att förändras. Tröskeln för vad som kan innebära en betydande olägenhet är relativt hög. I ett tättbebyggt område får man räkna med att viss insyn finns mellan grannar och att en utsikt kan påverkas av grannes byggnad. När det gäller en sjöutsikt kan det innebära en betydande olägenhet om denna helt, eller nästan helt, försvinner. Erstavik 13:2 får tillbyggnaden på sin västra sida, utsikten mot vattnet i norr och öster påverkas till viss del av tillbyggnaden, dock inte i så stor utsträckning att det kan anses innebära en betydande olägenhet.

Sammantaget bedömer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bygglov kan medges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen.

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

Handlingar i ärendet:

35. Tjänsteskrivelse daterad 2025-04-02
36. Ansökan
37. Ritningar
38. Material- och kulörbeskrivning

ÖVERSIKTSKARTA

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

§ 32

SICKLAÖN 134:1 (GRIFFELVÄGEN 11)

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av bollhall med tillhörande markförändringar samt skylt fram till den 21 mars 2035.

Beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att gälla till och med den 21 mars 2035, med tillhörande upplysningar. Marken ska då vara återställd enligt inlämnad avvecklingsplan.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Leif Rosell, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer KA 11010, och behörighetsnivå K.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 75 717 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tillbyggnad, 38 160 kronor.
- Avgift för skyltlovet, 4 320 kronor.
- Kungörelse, 4 437 kronor.
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om tidsbegränsat bygglov för bollhall.

Bygglovet avser till- och ombyggnad av Nacka bollhall med tillhörande markåtgärder och skyltlov för fasadskylt.

Omfattning

Tillbyggnader

- Tillbyggnad i norr uppgår till 307 kvadratmeter och uppgår till en byggnadshöjd om 9,5 meter. Tillbyggnaden inrymmer läktare och plats för TV-kamera.
- Tillbyggnad i väst inrymmer en passage om 81 kvadratmeter och uppgår till en byggnadshöjd om fyra meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

- Befintlig entré ersätts med ny byggnad i två våningar som upptar 63 kvadratmeter byggnadsarea och uppgår till en byggnadshöjd om 7,1 meter.

Fasadändringar

- Ny transportdörr tillkommer i befintlig bollhall.
- Ny fasadskylt tillkommer mot nordost. Fasadskylten består av friställda vita bokstäver med texten "Nacka bollhall Nacka kommun" samt kvarnhjulet.

**Tillhörande markförändringar**

(Se markplan L-30-1-001)

- Ändring av väg, mur vid väg.
- Nya trappor och ramper till entré.
- Nya trappor och ramper för att uppfylla brandutrymningskrav.

Gestaltning

(Se fasadritning A-40-3-1001)

Den befintliga bollhallen uppfördes 1980 i ett område som karaktäriseras av rödbruna tegelfasader med grå fogar och kopparbeslagna takkrön i gröngrå nyans. Den tillfälliga tillbyggnaden samspelar med omgivande byggnation i material och kulör.

Tillbyggnad 1

Planeras med rödbrun tegelfasad med fog och storlek liknande befintlig ursprunglig bebyggelse. Dörrar återbrukas.

Takfotshöjden behålls på långsidan men utförs med brantare vinkel som ett pulpettak sett från gavelsidorna. Detta för att klara byggnadens invändiga krav på läktare, siktlinjer, TV-sändningskrav och avskiljande ridåvägg tillsammans med stålbalken som växlar av långfasaden. Byggnadshöjden uppgår till + 58,82 m.

Långsidas tegelmönster utförs med utskjutande stenar för att skapa mönsterverkan och bryta upp den upplevda storleken på fasaden. På fasaden mot norr monteras en skylt med byggnadens namn/funktion och Nacka kommuns logotype. Taket bekläs med sedum för att ge estetiska mervärden, fördröja dagvatten och öka grönytor. Räcken till ramper och trappor utförs i smide där formspråket är hämtat från återbrukade dörrar.

Tillbyggnad 2

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Passagetillbyggnaden kläs med liggande träpanel vars kulör samspelar med tegelfasaderna och ger ett varmt intryck där människor rör sig. Taket utförs med bandfalsad stålplåt.

Tillbyggnad 3

Den nya entrébyggnaden samspelar med passagetillbyggnaden och kläs med liggande träpanel i varm kulör. Taket kläs med skifferbelagd papp lika befintliga byggnader.

Fasader utförs lika intilliggande silverfärgade plåtkassetter.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan S 242.

I stadsplanen anges bland annat följande:

- Område för allmänt ändamål.
- Område för gata, allmän plats.
- Byggnadshöjd + 57,0 räknad från stadens nollplan.
- Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller placering på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Åtgärden avviker från detaljplan när det gäller byggnadshöjd + 58,82 m. Enligt detaljplanen ska byggnadshöjden uppgå till + 57,0 m från stadens nollplan. Befintlig bollhall uppgår till en höjd om + 59,65 m.

Yttranden från grannar

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

Trafikverket som är fastighetsägare till Sicklaön 134:21 har anfört i huvudsak följande:

Trafikverket konstaterar att det tillfälliga bygglovets inte avser ett tillfälligt behov utan söks som ett tillfälligt bygglov med avsikten att förlängas för att sedan rivas på grund av att det strider mot detaljplanen. Trafikverkets tolkning av PBL är att möjligheten att bevilja tillfälliga bygglov endast ska ges till åtgärder på grund av tillfälliga behov och där sökande samtidigt kan visa hur det tillfälliga behovet ska tas om hand efter att det tillfälliga bygglovets upphört. Någon sådan beskrivning finns inte. Trafikverket kan samtidigt inte se att utbyggnaden kommer inverka menligt på Trafikverkets anläggningar eller intressen och verket har därmed inga invändningar mot att ärendet provas positivt.

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter och på Nacka kommuns digitala anslagstavla den 5 mars 2025. Det har inte kommit in några negativa synpunkter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Remissvar

Nämnden har givit Fritidsnämnden, Miljöenheten, Planenheten, Kommunantikvarien, Stadsarkitekten, Enheten för drift- och offentlig utemiljö, Trafikenheten, Södertörns brandförsvaret, Anläggningsenheten, Nacka vatten och avfall möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Sammanfattningsvis har följande synpunkter inkommit:

Avfall

Eventuellt ökade avfallsmängder som tillbyggnaden genererar ska inte göra att tömningsfrekvensen i befintliga avfallsbehållare behöver utökas. Om så är fallet, behövs i stället plats för fler avfallsbehållare ordnas inom fastigheten. Avfall under kommunalt ansvar hämtas idag via den väg som kommer få en ny infart.

Svar från sökande:

- Avfallet kommer inte att påverkas, utbyggnaden gör att publiken får fler sittplatser och får en bättre spridning, antalet är mer eller mindre samma som idag. Den nya infartsvägen kommer enbart att flyttas ett par meter i sidled så det kommer ej att påverka transporter.

Träd

Invändningar mot att två fullvuxna träd faller för ett tillfälligt bygglov. Träden omfattas inte av någon skyddsbestämmelse i detaljplanen men de har ett värde ur ett kulturhistoriskt perspektiv då anpassning till befintlig natur är ett viktigt motiv i Järlahöjdens modernistiska stadsbyggnadskomposition.

Att leda dagvatten till träden ger träd och annan vegetation betydligt bättre förutsättningar för att överleva. Att inkludera bevattning i etableringsskötsel och garantiskötsel i projekteringen är en annan sådan detalj som kan förbises men som är ovärderlig om man under de första åren råkar ut för en torr sommar.

Sammanfattat svar från sökande:

- Vi har försökt att spara träden men då halva rotsystemet och samt halva kronan måste tas bort går det inte att behålla träden, landskapsarkitektens bedömning är att de tyvärr inte kommer att överleva detta.

Vi har i stället föreslagit två träd som kompensationsplantering i nuvarande förslag.

Vidare ser vi inte att det finns plats för så stora träd som de lindar som kommer tas ner (krondiameter ca 8-10 m); vi har föreslagit att art ska väljas som har krondiameter 6 m i full storlek.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Regnväxtbäddar och planteringsytor kommer att anordnas i anslutning till träden, se ritning L-30-1-001.

Trafik och utemiljö

Konsekvenser för trafiksituationen bör redovisas tydligare eftersom den föreslagna läktaren medför att befintlig infart måste flyttas.

Gångstråk behöver vara trafiksäkra.

Önskvärt att antalet parkeringsplatser behålls.

Svar från sökande:

- Utrymningen är projekterad så att det inte ska påverka framkomligheten på gångvägen. Gångvägen kommer ha samma utrymme som idag men flyttas några meter utåt. Vi tar med oss att vi ska hitta 3 ersättningsplatser i projektet. Gångvägarna som finns i det stora hela kommer vi ej att hantera då de ej påverkas av projektet. Det är enbart gångbanan runt fastigheten som påverkas och denna byggs upp efter de mått som gäller längs med infartsvägen.

Kommunantikvarien har kommenterat att trä är ett främmande material för platsen samt att tillbyggnadens taklutning inte samstämmer med byggnadens övriga taklutningar

Stadsarkitekten har inga negativa invändningar gällande gestaltningsförslaget.

Skäl till beslut

Av 9 kap. 33 § PBL framgår att tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 a §§ PBL om åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget.

Den upprustade bollhallen behövs innan ”sporthall A” på Sicklaön 134:1 står färdigställd. Innan lovet går ut ska tillbyggnaden ha demonterats och marken vara återställd.

I och med den utökade mediabevakningen av handbollen med TV-sända matcher har Svenska handbollsförbundet skärpt kraven på matcharenorna, kraven innebär att bollhallen måste moderniseras med bland annat utökad publikkapacitet och möjlighet att inrymma kameror för TV-sändning.

Inför säsongen 23/24 ville handbollsförbundet inte ge Skuru IK fortsatt dispens för elitserier spel i Nacka bollhall utan ville flytta Skuru IK till annan kommun. En utbyggnad av bollhallen möjliggör en utökad publikkapacitet som tillgodoser handbollsförbundets krav

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

för en förlängd dispens till elitseriespel samt att entrén i sydöstra hörnet av hallen byggs ut för att tillgodose tillgänglighetskraven genom tillgänglighetsanpassad hiss.

Utbyggnaden står på prickad mark och gatumark. Skuru IK:s behov av att spela i en upprustad bollhall kvarstår fram till dess att den planerade ”sporthall A” står klar, efter det kan utförda anpassningar av bollhallen avvecklas. Den nya ”sporthall A” är planerad att byggas på Järlahöjden (Sicklaön 134:1).

Tillbyggnaden ska vara av tillfällig karaktär och byggnadselementen ska kunna demonteras. Trä bedöms vara ett material som med lätthet kan demonteras. Tegel återbrukas genom att stenen separeras från bruket och sedan återuppförs.

Takets lutning bedöms vara nödvändig för att tillgodose byggnadens funktioner. Det har anpassats för att klara byggnadens invändiga krav på läktare, siktlinjer, TV-sändningskrav och avskiljande ridåvägg tillsammans med stålbalken som växlar av långfasaden.

Nämnden bedömer att åtgärderna inte innebär en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Nämnden bedömer att tillbyggnadens placering inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen, enligt 2 kap. 6 och 9 §§ PBL.

Förutsättningar för att kunna ge tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § PBL bedöms vara uppfyllda. Nämnden ger därför tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad, markåtgärder och skyltlov fram till och med den 21 mars 2035.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B8.

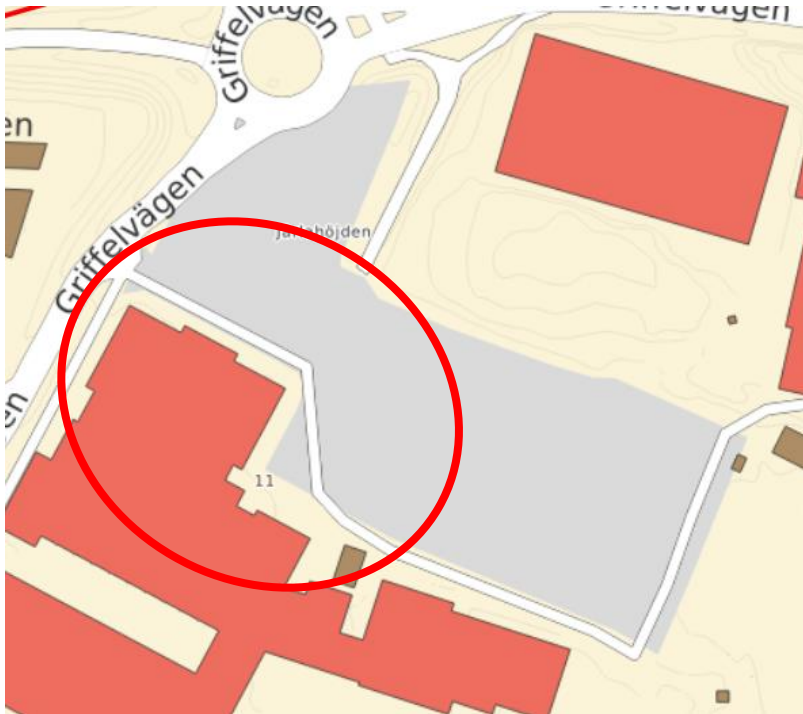
Handlingar i ärendet:

39. Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-21
40. Ansökan
41. Ritningar
42. Avvecklingsplan
43. Tillgänglighetsutlåtande
44. Gestaltungsbeskrivning
45. Dagvattenhantering
46. Yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott



Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

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

§ 33

SKOGSÖ 2:28 (KYRKOGÅRDSVÄGEN 10)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Anders Pettersson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0885-11, och behörighetsnivå N.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 40 608 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tillbyggnad utanför detaljplanlagt område i kulturhistoriskt värdefull miljö, 17 568 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 23 040 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad. Befintlig huvudbyggnad uppgår till 38,5 kvadratmeter byggnadsarea. Med tillbyggnaden uppgår enbostadshuset till en byggnadsarea om 143,5 kvadratmeter. Tillbyggnaden går i samma stil som befintlig byggnad. Fasaden kläs med stående träpanel och målas i en gul kulör 1020-Y20R. Taket utgörs av plåt. Byggnaden uppgår till ennockhöjd om 6,2 meter och inrymmer ett våningsplan med vindsloft. Entréplanets bostadsfunktioner är tillgängliga. Invändig rumshöjd varierar mellan 2,4 och 2,7 meter.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Dispens från strandskyddsbestämmelserna och ianspråktagande av tomtplatsen beviljades i beslut § 2024-1569 i ärende M-2024-1609.

Kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet. Kulturmiljöprogrammet anger bland annat följande:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLLMiljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott*Byggnaders individuella arkitektur och tidstypiska drag respekteras*

Befintliga hus respekteras när det gäller proportioner, fasadfärg, tak, samt byggnadsdetaljer som fönster, panel, utsmyckningar, entréer och räcken.

Tillbyggnader och tillägg får inte dominera

Tillbyggnader, takkupor och terrasser eller andra mer påtagliga förändringar av befintlig bebyggelse utförs helst på en mindre framträdande del. Höjd, volym och utförande underordnas den ursprungliga byggnaden.

Tomternas befintliga terräng- och vegetationsförhållanden respekteras

Terrängnivåer, bergsknallar och träd är viktiga för områdets karaktär. Vid nyplantering kan man tänka på att välja träd och växter som sedan tidigare finns i området. Inhägnader är helst låga och luftiga.

Remissvar

Nämnden har bedömt att de ansökta åtgärderna kan påverka dispens från strandskyddsbestämmelserna samt möjlighet att ianspråkta fastigheten. Miljötillsynsenheten har därför involverats inför bygglovsansökan.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna och ianspråktagande av tomtplatsen beviljades i beslut § 2024-1569 i ärende M-2024-1609.

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet. Kommunantikvarie Johannes Kruusi har därför involverats inför bygglovsansökan och lämnat följande synpunkter:

- Tillbyggnaden bör underordna sig ytterligare genom att nockhöjden sänks till samma höjd som nockhöjden på befintlig byggnad.
- Passagen mellan befintliga byggnaden och tillbyggnaden bör förlängas så att befintlig volym särskiljs från tillbyggnaden.

Yttranden från grannar

Nämnden har givit grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att föreslagen utformning och exploateringsgrad stämmer med bebyggelsen som är rådande i området.

Nämnden bedömer att upplevelsen av byggnadskropparnas sammansättning inte påverkas nämnvärt av en förlängd passage, den tillskapade passagen bedöms vara fullgod för att volymerna ska särskiljas.

Nämnden bedömer att befintliga byggnadens ringa storlek försvårar möjligheten att underordna tillkommande byggnadsvolym i höjd. Tillbyggnadens nockhöjd bedöms vara proportionerligt anpassad efter tillbyggnadens storlek.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

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

Handlingar i ärendet:

- 47. Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-21, reviderad 2025-03-26
- 48. Ansökan
- 49. Ritningar
- 50. Beslut strandskyddsärende
- 51. Yttranden

ÖVERSIKTSKARTA



Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Yrkanden

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

I yrkandet instämmer Agnes Palinski (M) och Birgitta Berggren Hedin (L).

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Det fallfärdiga 1700-talstorpet ”Ekoln” ligger på en tomt insprängd i Skarpö naturreservat, som omfattas av strandskydd samt kulturmiljöprogrammet, nära kyrkogårdsentrén. Torpet rivs och uppförs som ny byggnad i samma stil – delvis genom att bygga två byggnader med passage emellan, varvid största delen byggs delvis över en husgrund av en förfallen lada. Detta medför att den befintliga boytan på 38 kvm utökas till ca 144 kvm.

Nackalistan har riktat kritik mot bygglovshandlingarna, som har ett felaktigt byggnadsår och utelämnar information om placering och storlek jämfört med befintlig lada, VA-lösning, praxis gällande lovgivning av passage samt saknar en utveckling av skäl för att bevilja bygglov.

Strandskyddsdispensen är beviljad per delegation i december 2024. Eftersom strandskyddsdispens och bygglov är starkt kopplade för en byggnad i detta läge, hade det kanske varit rimligt att båda besluten tagits i ett sammanhang och i samma besluts forum.

- - - - -

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

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 34

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Det finns inga pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

9 april 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

§ 35

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Emma Rosengren, enhetschef miljötillsynsenheten, informerar om beslut om föreläggande åtgärder i ett ärende.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande