

Plats och tid Nacka stadshus Nackasalen (GH-1) Onsdagen den 13 november kl 16.30-17.28.

**BESLUTANDE**

Johan Krogh (C) ordf.  
Agnes Palinski (M) 1:e vice ordf. ej §  
138 p.g.a jäv  
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordf.  
Johan Hiller (M)  
Birgitta Berggren Hedin (L)  
Lina Olsson (NL)  
Anders Tiger (KD) § 138

**ERSÄTTARE**

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

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

Utses att justera Henrik Unosson

Justeringsdatum Den 10 december 2024

Paragrafer 131-140

Underskrifter Sekreterare

.....  
Joaquim Fräki Martins

Ordförande

.....  
Johan Krogh

Justerande

.....  
Henrik Unosson

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	04 december 2024
Anslaget sätts upp	11 december 2024
Anslaget tas ned	02 januari 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

§ <b>I 31</b>	<b>M-2022-137</b> .....	<b>4</b>
	Föreläggande med vite om att ta bort bastuflotte och flotte [REDACTED] [REDACTED] .....	4
§ <b>I 33</b>	<b>M-2024-2077</b> .....	<b>8</b>
	Ansökan om strandskyddsdispens för bojar, lyftkran och stängsel Sicklaön 37:82....	8
§ <b>I 34</b>	.....	<b>11</b>
	Pågående miljöärenden.....	11
§ <b>I 35</b>	<b>B-2024-001324</b> .....	<b>12</b>
	LÄNNERSTA 1:1261 (FÅGELSTIGEN 10A) Ansökan om marklov för ändring av marknivå och bygglov för stödmur .....	12
§ <b>I 36</b>	<b>B-2024-001150</b> .....	<b>16</b>
	ORMINGE 46:2, Edövägen Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 200 lägenheter.....	16
§ <b>I 37</b>	<b>B-2024-001155</b> .....	<b>25</b>
	TOLLARE 1:338 (KORSUDDSVÄGEN 19) Ansökan om bygglov för Bygglov för tillbyggnad av småbåtshamn.....	25
§ <b>I 38</b>	<b>B-2024-000879</b> .....	<b>28</b>
	TOLLARE 1:3 OCH LÄNNERSTA 10:1 .....	28
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av bilhall, skyltar och miljöbyggnad samt anordnande av parkeringsplatser .....	28
§ <b>I 39</b>	<b>MSN</b> .....	<b>35</b>
	Pågående bygglovsärenden.....	35
§ <b>I 40</b>	<b>MSN</b> .....	<b>36</b>
	Redovisning av delegationsbeslut .....	36

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

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott  
M-2024-2077

§ 133

## Ansökan om strandskyddsdispens för bojar, lyftkran och stängsel

Sicklaön 37:82

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för anläggning av bojar och lyftkran på fastigheten Sicklaön 37:82, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2024-11-13.
2. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas inte för anläggning av stängsel på fastigheten Sicklaön 37:82, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2024-11-13

### Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

### Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15, 18 b, c och f, 25-26 §§ miljöbalken (2009:532) samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 8.2

### Skäl till beslut

För att få strandskyddsdispens krävs att så kallat särskilt skäl finns och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Dispensen får inte omfatta den del av stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

### Särskilt skäl enligt miljöbalken

Enligt ansökan anges att särskilt skäl för dispens föreligger genom att bojarnas och kranens funktion måste ligga vid vattnet (särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 3) miljöbalken). Se bilaga 3. Nämnden delar bedömningen att kranen och bojarna är av sådan karaktär att de för sin funktion måste ligga invid eller i vattnet. Båtarna behöver ligga i anslutning till verksamheten vilket motiverar att bojarna för ligga på den plats som föreslås. Det finns

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

04 december 2024

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

ingen alternativ plats i närheten där båtar kan lyftas i och ur på det sätt som ansökan anger. I- och upplyftning är nödvändigt för att kunna bedriva verksamheten och därför anser nämnden att särskilt skäl finns för kranen och bojarna enligt 7 kap 18 c § miljöbalken.

Ansökan anger också att staketet kan motiveras genom att det behövs för att garantera säkerheten för förbipasserande och de som ska arbeta på platsen. Vidare motiverar sökanden att staketet avgränsar ett område som motsvarar en så kallad hemfridszon. Nämnden håller inte med sökanden om detta då området idag är att anse som allmäntillgängligt. Ett stängsel hade begränsat allmänhetens tillgång till området. Istället bör tillfällig avspärrning användas för att minska risker vid i- och upplyftning av båtar. Nämnden anser att det inte finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken gällande stängslet.

I anslutning till området finns idag ett välanvänt gång- och cykelstråk. Bedömningen är att varken bojarna eller kranen kommer att påverka allmänhetens tillgång till området. Det kommer att vara lika lätt att passera platsen som det är idag.

### Intresseavvägning

Strandskyddslagstiftningen innebär stor restriktivitet i dispensgivningen i och med att strandskyddet är ett betydande allmänt intresse. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap. 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bedömningen är att varken bojarna eller kranen kommer att påverka det allmänna intresset av tillgängligheten till stranden. Marina verksamheter har funnits i området sedan lång tid tillbaka och det finns ett intresse av att den typ av verksamhet ska finnas kvar på platsen även framåt. Nämnden anser däremot att stängslet skulle innebära en inskränkning av allmänhetens tillgång till strandområdet.

Nämnden beslutar att ge sökt dispens från strandskyddsbestämmelserna för bojarna och kranen med stöd av 7 kap 18 c punkt 3 miljöbalken . Nämnden beslutar att dispens ej kan medges för stängslet då lagstöd för åtgärden saknas.

### Handlingar i ärendet

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge
3. Övrigt

### Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Agnes Palinski (M), Henrik Unosson (S), Johan Hiller (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Lina Olsson (NL), bifall till eget förslag till beslut enligt protokollsbilaga 1.

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

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade i enlighet med Johan Kroghs (C) förslag till beslut enligt protokollsbilaga 1.

-----

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
----------------------	----------------------	--------------------

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

§ 134

## Pågående miljöärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

### Ärendet

Det fanns inga pågående miljöärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen

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

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott  
B-2024-001324

§ 135

## LÄNNERSTA 1:1261 (FÅGELSTIGEN 10A)

### Ansökan om marklov för ändring av marknivå och bygglov för stödmur

#### Förslag till beslut

- Bygglov för murar avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Marklov avslås med stöd av 9 kap. 35 PBL.

#### 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 7 000 kronor.

#### Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en ansökan om marklov för ändring av marknivåer och bygglov för nybyggnad av stödmur. Åtgärderna sker i syfte att förbereda platsen för en senare anmälan om ett lovfritt komplementbostadshus i två våningar. Ansökan innebär markuppfyllnader upp till ca 1,5 meter på södra och östra sidan av den föreslagna byggnaden, schaktning och stödmur på den norra sidan. Stödmuren som utförs i betong är 4,9 meter lång med högsta höjd 2,7 meter.

Ärendet kom först in som en anmälan om startbesked för ett lovfritt komplementbostadshus i två våningar. Bygglövenheten konstaterade att den stödmur och de markåtgärder som anmälan redovisade kräver lov och meddelade sökande att förslaget inte bedöms tillräckligt väl anpassat till platsen. Då sökande ville få bedömningen prövad ändrades ärendet att gälla ansökan om marklov för ändring av marknivå och bygglov för stödmur.

#### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 651 som vann laga kraft 2021-01-11. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad med två bostadslägenheter och tillhörande komplementbyggnader. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllnadsarbete. Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom fastighet. Vid nybyggnation får maximalt 40% av fastighetsarean hårdgöras. Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

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



04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

### Yttrande

Sökande har gett möjlighet att yttra sig över förslaget till beslut senast den 22 november 2024, men inte inkommit med några synpunkter.

### Skäl till beslut

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

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

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

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

Det kommande komplementbostadshuset placeras i en sluttning och utformas som ett suterränghus, vilket i grunden är en god idé för att ta tillvara på tomtens naturliga förutsättningar. Men för att möjliggöra att inom ramen för tillåten höjd för lovfritt komplementbostadshus, uppföra ett hus med två våningar med en uteplats i anslutning till det nedre planet har sökande, förutom omfattande markuppfyllnader med branta slänter, även redovisats att marken schaktas ur och en hög stödmur uppförs norr om byggnaden. Den uteplats som skapas framför byggnaden är dessutom inte tillgänglig från entréplanet som är tänkt att bli det tillgängliga planet i byggnaden. Sökanden har fått rådgivning om att mindre och mer anpassade markåtgärder, samt eventuella stödmurar, är möjliga att medge i syfte att kunna uppföra ett lovfritt komplementbostadshus eller komplementbyggnad i en våning. Dessutom skulle byggnadens läge kunna justeras för att minimera eller till och med eliminera behovet av uppfyllnad och murar.

Mot bakgrund av dessa omständigheter bedömer nämnden att den utformning som ansökan omfattar inte beaktar tomtens naturförutsättningar i tillräcklig utsträckning utan kommer att medföra onödiga ingrepp i terrängen. Den ansökta åtgärden uppfyller inte heller kraven på anpassning till omgivningen i övrigt. Utredningen i ärendet visar inte annat än att det skulle vara möjligt att anpassa byggnaden till tomtens förutsättningar och samtidigt kunna uppföra ett lovfritt komplementbostadshus på fastigheten. Den ansökta åtgärden strider alltså mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL och kraven på hur en tomt ska bebyggas och ordnas enligt 8 kap. 9 § första stycket 1 PBL.

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

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

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

**Handlingar i ärendet:**

1. Tjänsteskrivelse daterad 25 november 2024
2. Ritningar

**ÖVERSIKTSKARTA**



**Beslutsgång**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade 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

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

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott  
B-2024-001150

§ 136

## ORMINGE 46:2, Edövägen

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 200 lägenheter

#### Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen enligt specifikation under rubriken ”Avvikelser från detaljplanen”.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Krister Sävström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0496-12, och behörighetsnivå K.

#### Villkor

Bygglov ges med stöd av 9 kap 37a § plan- och bygglagen under förutsättning att följande villkor uppfylls inför beslut om startbesked:

- Byggnaden utformas och uppförs så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +38,5 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.

#### Avgifter

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

Avgiften är totalt 63 000 kronor. I detta ingår:

- Avgift för bygglovet för nybyggnad av flerbostadshus (baserat på berörd area i detta ärende), 30 800 kronor
- Avgift för bygglovet för utvändiga ändringar, 4 200 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked (baserat på berörd area i detta ärende), 28 000 kronor.

#### Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för ett flerbostadshusprojekt i kvartersbebyggelse som omfattar totalt 200 lägenheter i sex trapphus. Ansökan innebär justeringar av tidigare beviljade bygglov för samma projekt, med förändringar i planlösningar och fasader i trapphus 1 till 5, för att bland annat möjliggöra fler lägenheter. Trapphus 6, det underbyggda garaget i två plan samt komplementbyggnaderna på torget ovanför följer tidigare beviljade bygglov och startbesked, medan trapphus 1 till 5 uppförs enligt de nya fasad-, plan- och sektionsritningarna som ingår i denna ansökan.

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

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

Hela projektet omfattar totalt sex trapphus. I markplan, mot angränsande gator, inreds sju lokaler (68–202 m<sup>2</sup>) för centrumändamål, inklusive tre restauranger, ett kafé, samt entréer till bostäder och bostadskomplement. Samtliga lägenheter kommer att upplåtas som hyresrätter. Byggnaderna varierar i höjd från tre till åtta våningar, med en höghusdel på 16 våningar. Totalhöjden för byggnaderna sträcker sig mellan +52,9 och +87,7 meter över nollplanet enligt RH2000.

Byggnadskropparna får fasader i ljust och mörkt sandfärgat tegel, multicolor-skiffer och grön skiffer. Tegelfasaderna kommer att ha horisontalband i rullskift, och skifferfasaderna får horisontalband i avvikande färg: röd respektive grå. Indragna balkonger i trapphus 2 och 6 får fasader av oljad träpanel, och balkongerna i trapphus 2 kommer att ha möjlighet till inglasning. Sockelvåningarna kläs i ljus gråbeige granitkeramik, och indragna bostadsentréer utförs i oljad ek. Taken beläggs med mörkgrå takpapp.

För accentfärg används Orminge Orange (NCS S 2075-Y60R) på vissa fönsteromfattningar i trapphus 1 samt på alla husnummer, som även får text i typsnittet "Orminge". Baskulören Orminge Ockra (NCS S 2050-Y10R) används på fönster, balkongdörrar och detaljer runt dessa i trapphus 2.

Lägenhetssammanställning för hela projektet trapphus 1-6:

1 rum och kök – 20 st

2 rum och kök – 77 st

3 rum och kök – 81 st

4 rum och kök – 20 st

5 rum och kök – 2 st

Totalt: 200 st

Areasammanställning för hela projektet trapphus 1-6:

Total byggnadsarea 8 342 m<sup>2</sup>

Total Bruttoarea 28 758 m<sup>2</sup>

Total öppenarea 1 109 m<sup>2</sup>

Berörd area i detta ärende (där 4:or gjorts om till 2:or) 616 kvm

Parkering:

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

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

Garaget rymmer totalt 331 parkeringsplatser för bilar, med in- och utfarter via Edövägen och Kanholmsvägen. För cyklar finns sammanlagt 568 platser, varav 554 inomhus, inklusive platser för lådcyklar i garaget.

Enligt sökandens parkerings-PM beräknas behovet av parkeringsplatser för bostäder i Nacka, utan tillämpning av mobilitetsåtgärder, till 154 bilplatser. Dessutom behöver Röda längans 38 bilplatser ersättas i det nya garaget. Parkeringsbehovet för verksamheter uppgår till 15 platser, vilket ger ett totalt behov på 207 bilplatser.

För cyklar beräknas behovet till 527 platser för boende och 27 platser för verksamheter, vilket ger ett totalt behov av 554 cykelplatser.

**Planförutsättningar****Plankartan**

Fastigheten omfattas av detaljplan 640 och 685. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostäder, centrumändamål och parkering under mark eller upphöjd gård. I entréplan mot gata får endast lokaler, entréer till bostäder och vissa komplement anordnas. Byggnaderna får uppföras med en totalhöjd mellan 55,0 och 92,5 meter över nollplanet i RH2000. Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar uppföras indragna från fasad. Fasaderna ska utformas enligt gestaltungsprinciper som anges i planbeskrivningen.

Prickad mark får inte förses med byggnad. Minst 50% av gårdsytorna ska planteras och delvis möjliggöra plantering av träd. Gården ska utformas med växtbäddar för dagvattenhantering. Dagvattenåtgärder inom kvartersmark ska utformas så att regn med minst 10 mm regndjup kan fördröjas. Byggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +38,5 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion.

Bostäder ska utformas avseende trafikbuller enligt generell störningsbestämmelse i planbeskrivningen sida 28. Bostäder ska utformas avseende industri- och verksamhetsbuller enligt planbeskrivningen sida 28.

**Planbeskrivningen**

Av planbeskrivningen framgår ett antal gestaltungsprinciper som bland annat anger följande. Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara en del av en medveten gestaltning. Sockelväning mot allmän platsmark ska vara tydligt markerad och utformad med särskild omsorg. Större fasadpartier ska ha fasadmaterialets naturliga färg alternativt färgsättas med angivna basfärger. Balkonger får inte glasas in förutom i den omfattning som krävs för att uppnå planbestämmelser avseende buller. Angivna accentfärger ska

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

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

användas för utvalda detaljer i fasad. Husnummer ska utföras med utanpåliggande stålprofiler i typsnittet Orminge i angivna accentfärger.

### Gestaltningsprogram

Det finns ett gestaltningsprogram som beskriver den tänkta bebyggelsen för det aktuella kvarteret. Av gestaltningsprogrammet framgår bland annat bebyggelsen föreslås uppföras som ett trähus med träbjälklag. Fasaden föreslås bli ett transparent skikt i två lager, där glas och perforerad plåt varvas i varierande lager. Innanför, där balkongerna finns är fasaden av trä.

### Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att sockelvåningen delvis understiger 4,5 meter, bottenbjälklagets lägsta nivå frångås till viss del på grund av gatornas lutning, en smal remsa av garaget överskrider egenskapsgränsen mot Orminge hus och innebär att del av garage placeras inom ytan för centrumändamål samt att balkonger i trapphus 2 ges möjlighet till inglasning.

### Yttranden

Ansökan har skickats ut till grannar enligt 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen med sista svarsdag den 30 oktober 2024. Inga synpunkter har skickats in.

Tidigare ansökan har remitterats till Södertörns brandförsvarsförbund, Trafikenheten, Miljöenheten, utbildningsenheten och Nacka vatten- och Avfall AB. Justeringarna som genomförts i ärendet i form av ändrad planlösning och utvändiga ändringar innebär inte att en ny remissomgång behövs. Remissvaren som kom in i tidigare ärende bedöms även gälla för detta ärende och bifogas i sin helhet i bilaga 5.

Södertörns brandförsvarsförbund yttrade att alla förväntade delar finns med i

brandskyddsbeskrivningen för ett tillräckligt bra brandskydd för denna omfattande

byggnation. Den aktuella brandskyddsbeskrivningen är en tidig version som innebär att vissa delar ska utredas vidare och bekräftas senare i byggprocessen då de berör väsentliga delar av brandskyddet.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö yttrade bland annat följande.

Antalet redovisade parkeringsplatser för bil och cykel är i enlighet med kommunens parkeringstal. De informerades även om följande. Höjdsättning/utformning av garageinfarten ska vara sådant att dagvatten från allmänna ytor inte rinner till garaget. För att höja trafiksäkerheten vid in- och utfarter till garaget som ska tekniska lösningar t.ex.

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



04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

uppsättning av varningslampor tillsammans med trafikspeglar mm redovisas av sökande. Höjdsättningen av entréer till bostäder ska överstämman i enlighet med den pågående projekteringen av allmänna anläggningar. Kontaktperson i projektet för ombyggnation av berörda vägnätet är Rikard Ahlin (rikard.ahlin@nacka.se). Placering av miljörummet ska överstämman enligt den pågående projekteringen av allmänna anläggningar med anseende på planerade angöring/lastplatser. Entrédörrar bör regleras så att det inte är utåtgående dörrar över allmän platsmark. Utåtgående dörrar mot gångbanan kan riskera att utgöra en fara för förbipasserande.

Miljöenheten svarade att de inte har något att erinra mot bygglov under förutsättning att de yttre bullerkällorna på Orminge Centrum och Orminge hus har åtgärdats så att

verksamhetsbullret uppfyller riktvärden för verksamhetsbuller mot bostadsfasad.

Utbildningsenheten svarade att de inte har någon erinran.

Nacka Vatten och avfall svarade gällande avfall att det ser bra ut med komplett sortering i miljörummen. Trenden är att tidningspapper minskar och plast- och pappersförpackningar ökar. Så det kan behövas en justering framöver av antal kärl för olika avfallsfraktioner, men det totala antalet bör vara tillräckligt. Vidare vore det önskvärt även med en yta för återbruk där de boende kan byta böcker, husgeråd etc.

Nacka Vatten och avfall svarade gällande VA att det saknades uppgifter om VA i bygglovhandlingar och nybyggnadskartan. Kommunala VA-nät har planerats i Kanholmsvägen. VA-ledningar och förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten kommer att byggas enligt Nacka kommuns projekteringar för Orminge etapp 4. Fastigheterna kan anslutas till det kommunala VA-nätet efter det VA-utbyggnaden är klar och förbindelsepunkt är upprättad och slutbesiktigad.

Sökande har skickat in följande intyg, utlåtanden och utredningar. Ett utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet som visar att byggnaden uppfyller kraven på tillgänglighet. En bullerutredning och avtal som anger att de klarar kraven på skydd mot störning. Ett utlåtande om dagsljus som anger att husets dagsljusprestanda på rumsnivå inte har försämrats sedan den tidigare beviljade bygglovsrapporten. Utlåtanden, utredning och avtal finns med i sin helhet i bilaga 6.

### Tidigare beslut

Bygglov beviljades för utvändig ändring av flerbostadshus den 19 mars 2024 i ärende B 2023-002137 med beslutsnummer MSU § 31/2024.

Bygglov beviljades för nybyggnad av flerbostadshus den 19 april 2023 i ärende B 2022-002240 med beslutsnummer MSU § 60/2023. Delstartbesked för hus B (trapphus 6) utfärdades den 18 mars 2024 i samma ärende.

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



04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

## Skäl till beslut

Förslagets gestaltning och utformning överensstämmer det inte helt med gestaltningsprogrammet när det gäller att byggnaden inte uppförs med en stomme av trä och förslaget har en annan gestaltning än det som visas på illustrationerna i gestaltningsprogrammet. Nuvarande gestaltning har dock bearbetats fram i en proaktiv bygglovsprocess där planarkitekten och stadsarkitekten och även delvis projektledaren från exploateringsenheten har deltagit i processen och godtagit förslaget.

Gestaltungsprinciperna i detaljplanen syftar till att bebyggelsen ska utformas som en ny årsring med hög arkitektonisk kvalitet som förhåller sig till Orminges kulturhistoriskt intressanta bebyggelse.

Förslaget avviker från gestaltungsprinciperna när det gäller att sockelvåningen delvis understiger 4,5 meter, bottenbjälklagets lägsta nivå frångås till viss del på grund av gatornas lutning samt att balkonger i trapphus 2 ges möjlighet till inglasning. En smal remsa av garaget överskrider egenskapsgränsen mot Orminge hus och innebär att del av garage placeras inom ytan för centrumändamål. Byggnaderna sammanbyggs över egenskapsgränsen och avvikelserna bedöms vara liten och godtagbar. Avvikelserna bedöms tillsammans vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte i enlighet med 9 kapitlet 31b § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att fläktrummen på taken ryms inom de mindre byggnadsdelar och delar av hisschakt som får uppföras indragna från fasad över högsta tillåtna nockhöjd.

Miljöenheten har yttrat att bullerkällor behöver åtgärdas. Sökande har i samband med tidigare ärende visat att de har ett specifikt samverkansavtal som reglerar hur de ska hantera de yttre bullerkällorna.

Redovisning av att byggnaden är utformad på ett sätt att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion skjuts upp som ett villkor inför startbesked. De frågor som kvarstår gällande VA och dagvatten bedöms kunna hanteras vid det tekniska samrådet.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och

planbeskrivning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2 och B3

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

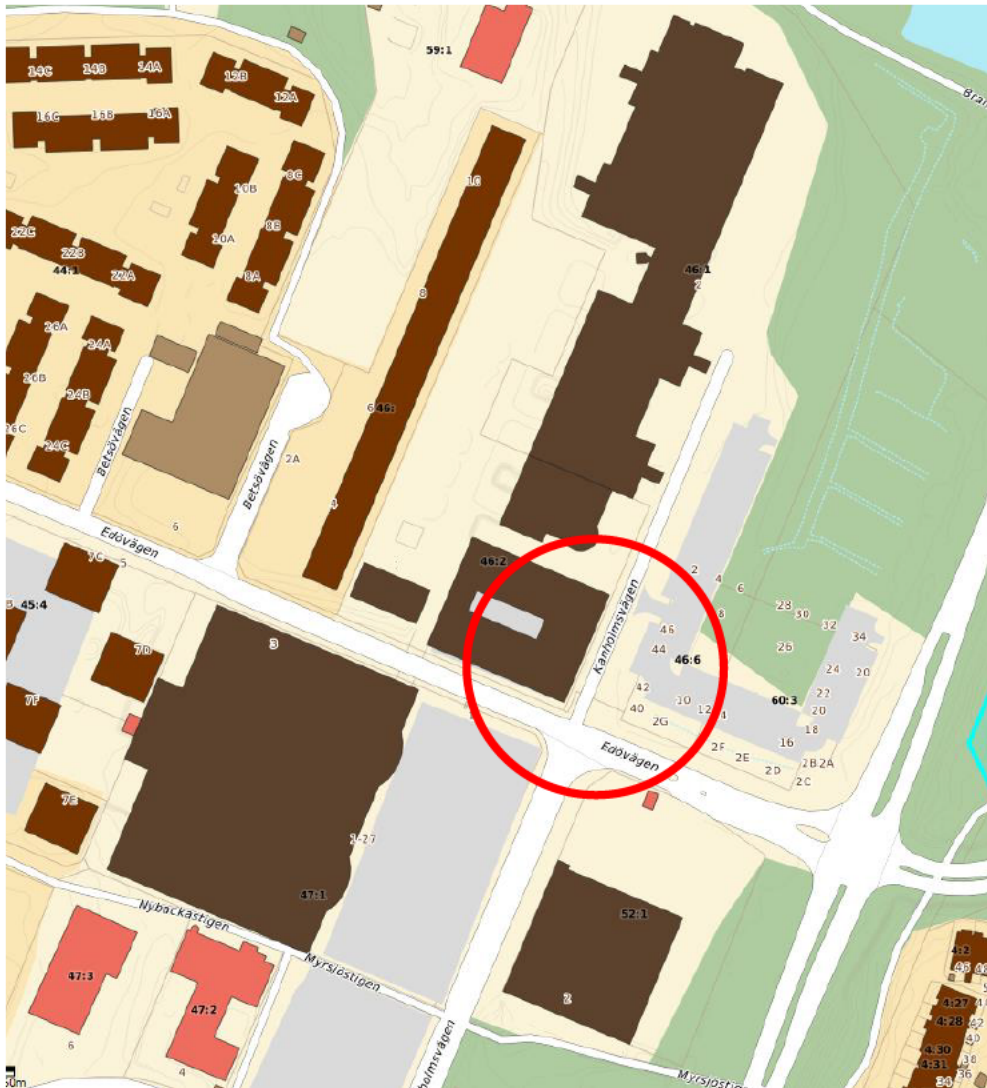
04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

### Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Material- och kulörbeskrivning
5. Yttranden
6. Intyg och utlåtande från sökande

### ÖVERSIKTSKARTA



### Beslutsgång

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

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

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

## Protokollsanteckning

**Birgitta Berggren Hedin (L), med instämmande av Johan Hiller (M) och Anders Tiger (KD), lät anteckna följande till protokollet:**

I samband med att Nacka utvecklas med ny bebyggelse, inte bara på Sicklaön utan också i övriga kommundelar som Älta Centrum och Orminge Centrum, är det av stor vikt att gestaltningen av denna nya bebyggelse tillför de olika miljöerna en estetik som uppskattas av dem som bor och rör sig i kommunen.

Av särskild vikt är gestaltningen av högre hus som av naturliga skäl blir dominerande på platsen och i närområdet. Utöver skälet att ett högre hus ger många nya bostäder är tanken enligt detaljplanen att hörnhuset Edövägen/Kanholmsvägen med sina 16 våningar ska bilda ett nytt landmärke.

Under detaljplanearbetet utarbetades ett gestaltungsprogram med bl.a. visionsbilder föreställande hur detta högre hus skulle kunna se ut. Visionsbilderna är just visioner och saknar juridiskt bindande betydelse. Det är dock ofrånkomligt att intrycket av visionsbilder spelar viss roll för detaljplanens antagande. Särskilt om bilderna är inspirerande och visar på viss originalitet. Om väsentliga drag i ett sådant gestaltungsprogram inte ska göras juridiskt bindande kan betydelsen av ett gestaltungsprogram ifrågasättas. Alternativt kan flera olika visionsbilder visas.

Den byggnad som nu ges bygglov har inte mycket gemensamt med gestaltungsprogrammets visionsbild och text, där det högre huset i programmet anger en stomme av trä och visar på fasader som är visuellt tilltalande. Fastigheten har bytt ägare ett par gånger sedan detaljplanens antagande med åtföljande justeringar av det första bygglovets. Enligt tillgängliga skisser riskerar byggnaden nu att uppfattas som ett hus bland andra med en relativt traditionell utformning, vilket avviker från programmets intentioner. Då byggnaden dock följer detaljplanens bestämmelser finns inget hållbart skäl att avslå bygglovets.

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

Nackalistan noterar att ritningarna i bygglovsansökan inte fullt stämmer överens med gestaltungsprogrammet i detaljplanen. De kriterier som specifikt ställs i detaljplanekartans planbestämmelser uppfylls, enligt ansvariga tjänstemän, men ritningarna visar byggnader som inte motsvarar detaljplanens visionsbilder.

Detta exempel påvisar vikten av genomtänkta, specifika och utförliga planbestämmelser i plankartan för nya och ändrade detaljplaner, eftersom det kommunala planmonopolet är det verktyg som kommunen har för att genomdriva kravet på god arkitektonisk kvalitet för stadsbyggnadsprojekt i privat regi på privat mark.

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

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

Nyttjande av visionsbilder och gestaltungsbeskrivningar är önskvärt, om de kan förankras i juridiskt bindande planbestämmelser eller, i andra hand, i tydliga krav i planbeskrivningen. Om detta inte kan göras bör visionsbilder användas sparsamt, eftersom de då även kan vilseleda. En detaljplans planbeskrivning och tillhörande gestaltungsbeskrivning bör ge en korrekt och lättbegriplig beskrivning av de byggnader som kan uppföras. Detta ska gälla även i de fall där ett stadsbyggnadsprojekt byter byggherre efter antagen detaljplan.

-----

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
----------------------	----------------------	--------------------

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott  
B-2024-001155

§ 137

## TOLLARE 1:338 (KORSUDDSVÄGEN 19)

### Ansökan om bygglov för Bygglov för tillbyggnad av småbåtshamn

#### Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § 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 7 100 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 5 000 kronor
- Avgift för startbesked och slutbesked, 2 100 kronor

#### Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av småbåtshamn avseende tillkommande brygga som ersätter två befintliga flytbryggor och utökning av bryggdäck.

#### Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av småbåtshamn. Åtgärderna innebär att två befintliga flytbryggor ersätts av en flytbrygga och utökning av befintligt bryggdäck invid land. Tillkommande brygga utförs med en längd om 18,4 meter och bredd om 2,4 meter.

En ny landgång ersätter befintlig och anläggs mellan land och tillkommande brygga. Nytt bryggdäck anläggs invid befintligt bryggdäck och omfattar cirka 18 kvadratmeter. Vid flytbryggan och bryggdäcket kommer y-bommar att placeras.

Enligt ansökan kommer utökande av brygga att tillföra värdefulla båtplatser i området samt estetiskt höja nivån på hamnen avsevärt. Den föreslagna bryggan är även storleksmässigt i linje med den detaljplan för småbåtshamn som antagits och uppdaterats 2001.

Ändrad placering av befintlig vågbrytare på fastigheten Tollare 1:337 bedöms inte kräva lov.

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

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanerna DP 188 och DP 271. Enligt gällande detaljplaner ska aktuellt område användas för småbåtshamn. Landområdet utgörs av värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas.

### Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Miljötillsynsenheten handlägger ansökan om dispens från strandskyddet, ärende M-2024-1831. Miljötillsynsenheten bedömer att dispens kan beviljas när ansökan är komplett.

### Skäl till beslut

Nämnden bedömer att föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplaner.

Nämnden bedömer att åtgärderna uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, att ingen betydande olägenhet uppstår, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och områdets ordnande.

Nämnden bedömer därför att bygglov ska ges.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B16.

### Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse, daterad den 11 november 2024, reviderad den 26 november 2024
2. Ritningar

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



04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

## 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
----------------------	----------------------	--------------------

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott  
B-2024-000879

§ 138

## TOLLARE 1:3 OCH LÄNNERSTA 10:1

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av bilhall, skyltar och miljöbyggnad samt anordnande av parkeringsplatser

#### Förslag till beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Adam Andersson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1298-13, och behörighetsnivå K.

#### Villkor

Med stöd av 9 kapitlet 36 § PBL ges bygglov med villkoret att detaljplanen vinner laga kraft. Åtgärden får inte påbörjas innan planbeslutet har vunnit laga kraft.

Med stöd av 9 kapitlet 37 a § PBL villkoras att startbesked inte får ges för nybyggnation förrän bullerplank inom allmän plats GATA har uppförts.

Med stöd av 9 kapitlet 37 a § PBL villkoras att kvartersmark ska utformas med växtbäddar eller motsvarande som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. Dagvatten ska huvudsakligen avledas mot norr.

#### Avgifter

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

Avgiften är totalt 248 500 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för bilhallen, 123 200 kronor.
- Avgift för lovet för miljöbyggnad, 8 400 kronor.
- Avgift för lovet för skyltar, 16 100 kronor.
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 100 800 kronor

#### Sammanfattning

På fastigheterna Tollare 1:3 och Lännersta 10:1 planeras en ny byggnad att uppföras för Din Bil Sverige AB. Ansökan avser nybyggnation av Porsche center. Byggnadens huvudsyfte är försäljning och service av bilar, både nya och begagnade. Anläggningen kommer att inrymma verkstadsplatser, parkering, mötesrum, matsal, vilrum, omklädningsrum, och nödvändiga tekniska rum för den dagliga driften.

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



04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

## Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av bilhall, skyltar och miljöbyggnad samt anordnande av parkeringsplatser. Byggnaden upptar 2 152 m<sup>2</sup> byggnadsarea och 5 010 m<sup>2</sup> bruttoarea. Bilhallen är angiven med totalhöjden +58,5 meter över nollplanet. Material och kulör av fasader och tak anges på fasadritning.

Byggnadens huvudsyfte är försäljning och service av bilar, både nya och begagnade. Anläggningen kommer att inrymma verkstadsplatser, parkering, mötesrum, matsal, vilrum, omklädningsrum, och nödvändiga tekniska rum för den dagliga driften. Tvätthallen i byggnaden tillhandahåller ej tjänster till allmänhet. Denna ska försörja verksamhetens egna behov.

Byggnaden är uppdelad i två sammanbyggda huskroppar för att bryta ned volym och karaktär på platsen. Huskropparna är förskjutna och den ena huskroppen är vriden så den ligger parallellt med ormingeleden. Den utförs i mörkgrå trapzoid plåt samt glas. Den andra huskroppen närmast Orminge rondelen är den mest framträdande och utförs i silvrig aluminiumplåtkassetter, glas samt röda LED-stripes. Tre fasadskyltar/fasadpylon ingår i ansökan. En fristående pylon placeras vid infart till bilhallen.

Ärendet gäller lov för parkeringsplatser, 30 platser i garage och 55 platser utomhus. Sökande har redovisat 18 cykelparkeringar.

Ansökan avser även ett miljöhus om 47 m<sup>2</sup>. Nockhöjden är ca 5,8 meter.

## Planförutsättningar

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 14 februari 2024, § 34, tillstyrkt planförslaget om ny detaljplan för området. Kommunfullmäktige antog detaljplanen för Verksamhetsområde Orminge trafikplats, del av fastigheterna Lännersta 10:1 och Tollare 1:3, i Boo den 18 mars 2024. Detaljplanen har överklagats och ärendet har överlämnats till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt för vidare handläggning.

Bestämmelserna innebär bland annat att markanvändning ska vara för handel med skrymmande varor såsom bilhandel, samt småindustri och fordonsservice, vilket inbegriper en drivmedelsstation. En ny väganslutning ordnas från Ormingeleden via en cirkulationsplats och en ny lokalgata som ansluter till verksamhetsområdet.

Markens höjd över angivet nollplan får vara högst 47,5 meter. Detaljplanen reglerar två olika nockhöjder där bilhallen avses byggas. Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan är +61,0 samt +57,0.

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

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän bullerplank inom allmän plats GATA har uppförts.

Kvartersmark ska utformas med växtbäddar eller motsvarande som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. Dagvatten ska huvudsakligen avledas mot norr.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Detaljplanen har inte vunnit laga kraft.

**Remissvar**

Remiss har skickats till trafikenheten, enheten offentlig utemiljö och Nacka vatten och avfall (NVOA).

Trafikenheten och enheten offentlig utemiljö har sammanfattningsvis angett följande:

- Vegetationsavverkning: Ingen vegetation får avverkas mellan 1 mars och 15 augusti, under häckningsperioden. Avverkning kräver lagakraftvunnen detaljplan eller tillstånd från Länsstyrelsen och markägaren, med samråd enligt miljöbalken. Skyddsåtgärder för bevarad vegetation ska genomföras i samråd med Nacka kommun innan arbeten påbörjas.
- Bilparkering: Antalet parkeringsplatser beror på typ av verksamhet. Planhandlingar anger 10–20 platser per 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea, men det är oklart om det gäller även för kommande etapper.
- Cykelparkering: Minst 50 cykelparkeringsplatser behövs när området är fullt utbyggt enligt detaljplanen.
- Körspårmallar: Vändningsmöjligheter för lastbilar och tankbilar vid cirkulationsplatsen bör redovisas.
- Gång- och cykelvägar: En sammanhängande gång- och cykelbana ska redovisas enligt planbeskrivningen.
- In- och utfarter: De två in- och utfartsvägarna ska anpassas för trafiksäkerhet och höjas vid gång- och cykelbanor.

Sökande har angett följande svar: Parkeringsplatser är redovisade utifrån byggnaden som detta bygglov avser. Cykelparkering för första etappen är 18 st. Vad gäller in- och utfarter, gång- och cykelvägar, körspår finns det redovisat i tidigare marklov för fastigheten MSU § 59/2024.

NVOA har sammanfattningsvis angett följande:

Det framgår insamling av restavfall under kommunalt ansvar och matavfall i handlingarna och att det är dimensionerat för hämtning 1 gång i veckan. NVOA ser gärna att insamlingen av de två fraktionerna görs vid samma plats. Redovisningen av körspår till avfallsbyggnaden (hus 2) ser bra ut. Det saknas dock körspår för miljörum som är benämnt ”avfall 1043” där det står att matavfall ska stå. Notera att riktlinjer för dragväg är max 10

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

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

m, och att det krävs vändplan eller genomfart.

I Hus 2 finns ett rum märkt med ”miljöhantering i kärn” dragvägen behöver vara minst 1,2 m bred för kärn enligt NVOAs riktlinjer.

Ytterligare medskick:

Fri höjd för komprimatorn uppfyller inte NVOAs riktlinjer. Eftersom NVOA inte hämtar verksamhetsavfall så hämtar vi inte komprimatorn men vill ändå skicka med att stämma av fri höjden av byggnaden med tänkt entreprenör som ska hämta. NVOA:s riktlinjer anger en fri höjd på minst 5,5-6 m vid containerhämtning. NVOA bedömer att det är för litet utrymme ovanför komprimatorn. NVOA vill också skicka med att verksamheten bör se över om det verkligen finns behov av en komprimator med brännbart verksamhetsavfall. Vilket typ av avfall från verksamheten ska lämnas där? Skulle avfallet istället kunna sorteras ut för återanvändning eller materialåtervinning? Notera att det är lagkrav på att förpackningar inkl. transportförpackningar (som pallar, wellpapp och plastfilm) ska sorteras ut separat från annat avfall. Förpackningsavfallet ska sorteras ut i 8 fraktioner; papper och kartong, plast, metall, färgat glas, ofärgat glas, förpackningar i retursystem, trä och övrigt förpackningsmaterial (ex tyg, keramik etc).

Sökande har angett följande svar:

Ang dragväg så är det ordnat, avfall har möjlighet att köra in till avfallsbyggnaden genom en grind och sedan rakt fram genom en grind.

Rummet i byggnaden är inte en avfallsbyggnad men NVOA kanske räknar det så i och med att det är ett kemrum. Där har man möjlighet att åka fram till rummet och sedan svänga runt vid hus 2 under garageplanet. Byggherren ser till att man uppfyller kraven.

Vad gäller komprimatorer, ska kraven uppfyllas om verksamheten väljer att ställa in komprimatorer.

Planenheten har sammanfattningsvis angett följande:

- Miljöbyggnaden ska anpassas till platsen enligt PBL, särskilt fasaden mot väst. Anpassning till naturområdet och Ormingeentrén är viktig. Staket och räcken behöver redovisas tydligare.
- Beskrivning av plantering saknas, större buskar/träd enligt gestaltningsprogrammet behövs för bättre mikroklimat.
- Storlek på regnbäddar saknas, och dagvattenhanteringen för området bör redovisas.
- Ingen bullerutredning för verksamhetsbuller har gjorts, en sådan krävs.
- Cykelparkeringen verkar otillräcklig, fler platser behövs. Trafiksäkerheten vid in- och utfarter bör förbättras.

Sökande har gjort följande justeringar:

Uppdatering har gjorts av nybyggnadskarta, bullerutredning, cykelparkering och komplettering kring gestaltning miljöbyggnad. Kraven på dagvattenhantering ska ordnas.

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

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

Remiss har skickats till stadsarkitekt Nina Åhman som angett följande: Utmed Värmdövägen vid infarten till Orminge ska Porsche etablera sig med sin bilanläggning. De har ett koncept för gestaltning som de måste följa. För Nacka innebär det en stor anläggning på en höjd – bilanläggningen kommer att bli dominerande. För att minska anläggningens påverkan kan växtlighet planteras som minskar intrycket av anläggningen och som läker det gröna vägrummet.

**Tidigare beslut**

Bygglov och marklov för ändring av marknivå, nybyggnad av murar och bullerskärm beviljades i beslut MSU § 59/2024 i ärende B 2024-000402. Åtgärden syftar till att förbereda marken inför kommande byggnation av verksamhetsbebyggelse.

**Skäl till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) kan inledningsvis konstatera att eftersom detaljplanen inte vunnit laga kraft kan således lovet beviljas med villkor om att detaljplanen behöver vinner laga kraft för att åtgärden ska kunna påbörjas. Om detaljplanen inte vinner laga kraft behöver lovet tas om.

Dagvattenhanteringen redovisas och följs upp vid det tekniska samrådet inför startbeskedet.

Byggherren har gjort ett flertalet justeringar efter att remissvaren inkommit. Nämndens bedömning är att förslaget följer synpunkterna i remissvaren.

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

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

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

**Handlingar i ärendet:**

1. Tjänsteskrivelse daterad 2024-10-18
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Verksamhetsbeskrivning
5. Illustration
6. PM parkering och avfall
7. Tillgänglighetsutlåtande
8. Bullerutredning

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

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

9. Yttranden
10. Illustration med gestaltungsprinciper

## ÖVERSIKTSKARTA



### Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Lina Olsson (NL), på avslag till det utsända förslaget.

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Anders Tiger (L) och Johan Hiller (M), bifall till det utsända förslaget.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – Henrik Unossons (S) avslagsyrkande och det utsända förslaget.

Ordföranden ställde det utsända förslaget mot Henrik Unossons (S) avslagsyrkande och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

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



04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

## Jäv

Agnes Palinski (M) deltog ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

## Protokollsanteckning

### Henrik Unosson (S) lät anteckna följande till protokollet:

Att det möjliggörs fler arbetsplatser och skapas möjligheter för företag att finnas i kommunen är positivt. Men på den här platsen och med den föreslagna utformningen av detaljplanen är inte bra.

Vi tycker inte att bygglovets visar på en anpassning till området och är tillräckligt bra. Gestaltningen är inte anpassad och den följer inte heller kommunens program och intentioner. Påverkan på omgivningen är negativ med hänsyn till stads- och landskapsbild samt miljö- och kulturvärden på platsen.

Detaljplanen för området med de tilltänkta nybyggnaderna har inte heller vunnit laga kraft; den är överklagad och processen pågår. Enbart detta borde vara skäl till avslag. Vi ser att det finns brister i förslagen till detaljplanens utformning, för hantering av trafik med anslutning till vägnätet och att dagvatten inte tas om hand tillräckligt.

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

Nackalistan instämmer i Socialdemokraternas avslagsyrkande att avslå bygglovets.

Bygglovshandlingarna visar inte tillräckligt hur anläggningen ska anpassas till platsen, inklusive beaktan av naturvärden, dagvatten mm. Gestaltningen behöver anpassas.

Nackalistan yrkade även avslag till detaljplanen Orminge Trafikplats och reserverade oss emot beslutet att anta planen i kommunfullmäktige i mars 2024. Nackalistan är positiva till att tillskapa fler verksamhetsområden i kommunen så att fler företagare kan verka i Nacka, men vi ansåg inte att det i detta fall kunde motivera att befintlig naturmark tas i anspråk och hårdgörs. Nackalistan var även negativa till finansieringen av byggnationen av den nya rondell som måste byggas på Ormingeleden utanför planområdet, med enda syfte att anlägga en gata till det nya verksamhetsområdet, delvis finansieras med kommunala skattepengar. Detta leder även till utökade kommunala driftskostnader, för den nya rondellen samt gatan.

-----

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
----------------------	----------------------	--------------------

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott  
MSN

§ 139

## Pågående bygglovsärenden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

### Ärendet

Det fanns inga pågående bygglovsärenden.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

- - - - -

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

04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott  
MSN

§ 140

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

### Ärendet

Emma Rosengren, enhetschef på miljötillsynsenheten, redovisade ett slumpmässigt delegationsbeslut för myndighetsutskottet.

Redovisningen innefattade, efter beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, information om lagstöd, delegationsordning och handläggningstid.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen.

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



04 december 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

## Protokollsbilaga I

### Ärende 2

Ansökan om  
strandskyddsdispens  
för bojar, lyftkraft  
och stängsel

Yrkande

Johan Krogh (C)

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för anläggning av bojar och lyftkran på fastigheten Sicklaön 37:82, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2024-11-13.
2. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas inte för anläggning av stängsel på fastigheten Sicklaön 37:82, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2024-11-13

### Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

### Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15,18 b, c och f, 25-26 §§ miljöbalken (2009:532) samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 8.2

### Skäl till beslut

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

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

För att få strandskyddsdispens krävs att så kallat särskilt skäl finns och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Dispensen får inte omfatta den del av stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

**Särskilt skäl enligt miljöbalken**

Enligt ansökan anges att särskilt skäl för dispens föreligger genom att bojarnas och kranens funktion måste ligga vid vattnet (särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 3) miljöbalken). Se bilaga 3. Nämnden delar bedömningen att kranen och bojarna är av sådan karaktär att de för sin funktion måste ligga invid eller i vattnet. Båtarna behöver ligga i anslutning till verksamheten vilket motiverar att bojarna för ligga på den plats som föreslås. Det finns ingen alternativ plats i närheten där båtar kan lyftas i och ur på det sätt som ansökan anger. I- och upplyftning är nödvändigt för att kunna bedriva verksamheten och därför anser nämnden att särskilt skäl finns för kranen och bojarna enligt 7 kap 18 c § miljöbalken.

Ansökan anger också att staketet kan motiveras genom att det behövs för att garantera säkerheten för förbipasserande och de som ska arbeta på platsen. Vidare motiverar sökanden att staketet avgränsar ett område som motsvarar en så kallad hemfridszon. Nämnden håller inte med sökanden om detta då området idag är att anse som allmäntillgängligt. Ett stängsel hade begränsat allmänhetens tillgång till området. Istället bör tillfällig avspärrning användas för att minska risker vid i- och upplyftning av båtar. Nämnden anser att det inte finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken gällande stängslet.

I anslutning till området finns idag ett välanvänt gång- och cykelstråk. Bedömningen är att varken bojarna eller kranen kommer att påverka allmänhetens tillgång till området. Det kommer att vara lika lätt att passera platsen som det är idag.

**Intresseavvägning**

Strandskyddslagstiftningen innebär stor restriktivitet i dispensgivningen i och med att strandskyddet är ett betydande allmänt intresse. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap. 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bedömningen är att varken bojarna eller kranen kommer att påverka det allmänna intresset av tillgängligheten till stranden. Marina verksamheter har funnits i området sedan lång tid tillbaka och det finns ett intresse av att den typ av verksamhet ska finnas kvar på platsen även framåt. Nämnden anser däremot att stängslet skulle innebära en inskränkning av allmänhetens tillgång till strandområdet.

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

04 december 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnads-  
nämndens myndighetsutskott

Nämnden beslutar att ge sökt dispens från strandskyddsbestämmelserna för bojarna och kranen med stöd av 7 kap 18 c punkt 3 miljöbalken . Nämnden beslutar att dispens ej kan medges för stängslet då lagstöd för åtgärden saknas.

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