NACKA KOMMUN

15 oktober 2025

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnads-
nämndens myndighetsutskott

Plats och tid	Nackasalen och via teams onsdagen den 15 oktober kl. 19:42-19:59

BESLUTANDE	ERSÄTTARE
Johan Krogh (C) Ordförande	Anders Tiger (KD)
Agnes Palinski (M) 1:e vice ordförande	Helena Westerling (S)
Henrik Unosson (S) 2:e vice ordförande	Sidney Holm (MP)
Johan Hiller (M)	
Birgitta Berggren Hedin (L)	
Lina Olsson (NL)	

Övriga deltagare	Charlotte Persson, Tore Liljeqvist, Maria Melcher, Per Sundin, Sylvia Ryel, Dennis Höjer, Nina Åman.
Utses att justera	Henrik Unosson (S)
Justeringsdatum	Den 17 oktober 2025
Paragrafer	§§ 95-101

Underskrifter

Sekreterare

.....
Elin Harnesk

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	15 oktober 2025
Anslaget sätts upp	20 oktober 2025
Anslaget tas ned	10 november 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 95 4
Pågående miljöärenden 4
Beslut 4

§ 96 B 2025-000935 5
SICKLAÖN 83:42 (SICKLA INDUSTRIVÄG 1) 5

§ 97 B 2025-000869 9
SICKLAÖN 13:145, SICKLAÖN 13:147, SICKLAÖN 13:146 9

§ 98 20
Pågående bygglovsärenden 20

§ 99 21
Redovisning av delegationsbeslut (bygglovsenheten) 21

§ 100 22
Extra ärenden 22

§ 101 23
Övriga frågor 23

§ 95

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Emma Rosengren, enhetschef, informerar om följande:

Nacka kommun (utemiljö/reservatsförvaltare) har sökt dispens för åtgärder som behövs för att återställa våtmark, öster om Glasbrukssjön i Skarpnäs naturreservat. Ansökan rör anläggande av damm vid bäcken öster om Glasbrukssjöns badplats (nära Sjöängsvägen), samt viss trädfällning, markarbeten och körning som behövs för anläggningen. Ansökan godkändes med standardvillkor om att arbetet ska utföras enligt ansökan, med skonsamma maskiner, och utanför fåglarnas häckningstid.

Solsidans båtklubb har sökt reservatsdispens för att muddra utanför båtklubben, i Svärdsö naturreservat. Om muddringen gjorts inom klubbens arrendeområde så hade det inte krävts dispens. I det här fallet är muddringen utanför arrendeområdet, men muddringen är godkänd av fastighetsenheten och platsen är påverkad av verksamheten sedan lång tid tillbaka. Även Länsstyrelsen har godkänt muddringen som anmäld vattenverksamhet med villkor om arbetstid, åtgärder mot grumling och beredskap för att motverka spridning av oljespill. Miljötillsynsenheten bedömde att Länsstyrelsens villkor är tillräckliga och godkände med hänvisning till beslutet om vattenverksamhet.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

§ 96

SICKLAÖN 83:42 (SICKLA INDUSTRIVÄG 1)

Ansökan om bygglov för fristående skylt

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök i detta ärende.

Detta beslut fattas enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B3 och B6.

Avgifter

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

Avgift för bifall är 4 320 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för uppförande av fristående skylt med höjd om 2,92 meter, bredd om 2,0 meter och djup om 0,2 meter. Skylten utgör en logotyp för A house och föreställer ett stiliserat A. Skylten utgörs av gles streckmetall utan egen belysning. Ytbehandlingen är matt rostfri eller galvaniserad. Skylten ska placeras i anslutning tunnelbanans entré.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 669. Platsen är avsedd för centrum, kontor och tunnelbana. Minsta frihöjd är 8,5 meter.

Yttranden

Sökanden anför sammanfattningsvis följande som motivering. A house är hyresgäst i Sickla Central och vill skapa en levande bottenvåning som är öppen för allmänheten, med café, vinbar, lobby och mötesplatser för företag och frilansare. Som en del av sitt varumärke och för att bidra till stadsrummet planerar de att placera en tredimensionell skylt vid den södra entrén, som är den viktigaste ingången. Skylten fungerar både som logotyp och som ett konstnärligt objekt, tillverkad i genomsiktlig streckmetall med matt rostfri eller galvaniserad

yta. Den kommer inte att ha egen belysning utan lysas upp av den allmänna belysningen vid entrén. Placeringen är tänkt bakom en mur som kommunen bygger för att ta upp höjdskillnader i marken, vilket gör skylten till ett naturligt rundningsmärke vid entrérummet. Fastighetsägaren Atrium Ljungberg och byggnadens arkitekter är positiva till förslaget och framhåller att skylten samspelar med platsen och tillför ett värde i stadsrummet.

Sökanden har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 7 oktober 2025.

Nämnden har remitterat stadsarkitekten som anför följande. Skylten föreslås placeras i det yttre entrérummet framför tunnelbaneentrén. Den är mycket stor, 2,9 x 2 meter. Den kommer upplevelsemässigt ta stor plats i det förhållandevis smala utrymmet framför tunnelbaneentrén. Att den föreslås utföras i gles streckmetall kommer inte att ta bort det faktum att den är för stor för platsen. Skyltens föreslagna placering skymmer dessutom tunnelbanéentrén. Skylten är olämplig både utifrån dess storlek och placering.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer inledningsvis att föreslagen åtgärd är förenlig med gällande detaljplan.

Enligt ”Riktlinjer för skyltar och ljusanordningar i Nacka kommun” ska verksamhetsskyltar i första hand vara placerad vid verksamhetens entré. Enligt inlämnade ritningar med tillhörande motivering framgår att verksamheten har två entréer. Dels den västra entrén, entré 2 enligt ritning, invid trappan från bussar, tvärbanan och Saltsjöbanan, dels den invändiga södra entrén, entré 1, direkt inifrån stationshallens entré.

Enligt sökanden kommer många besökare att ta sig från tunnelbanan direkt in i lokalerna via den södra entrén. Även om det finns en invändig entré strax innanför tunnelbanans entré bedöms skyltens placering inte bidra till en ökad orienterbarhet dit. Tvärtom kan orienterbarheten försämras, eftersom entrén till övriga byggnaden och dess kontorslokaler är placerad längre bort från tunnelbaneentrén i förhållande till den föreslagna skyltplaceringen.

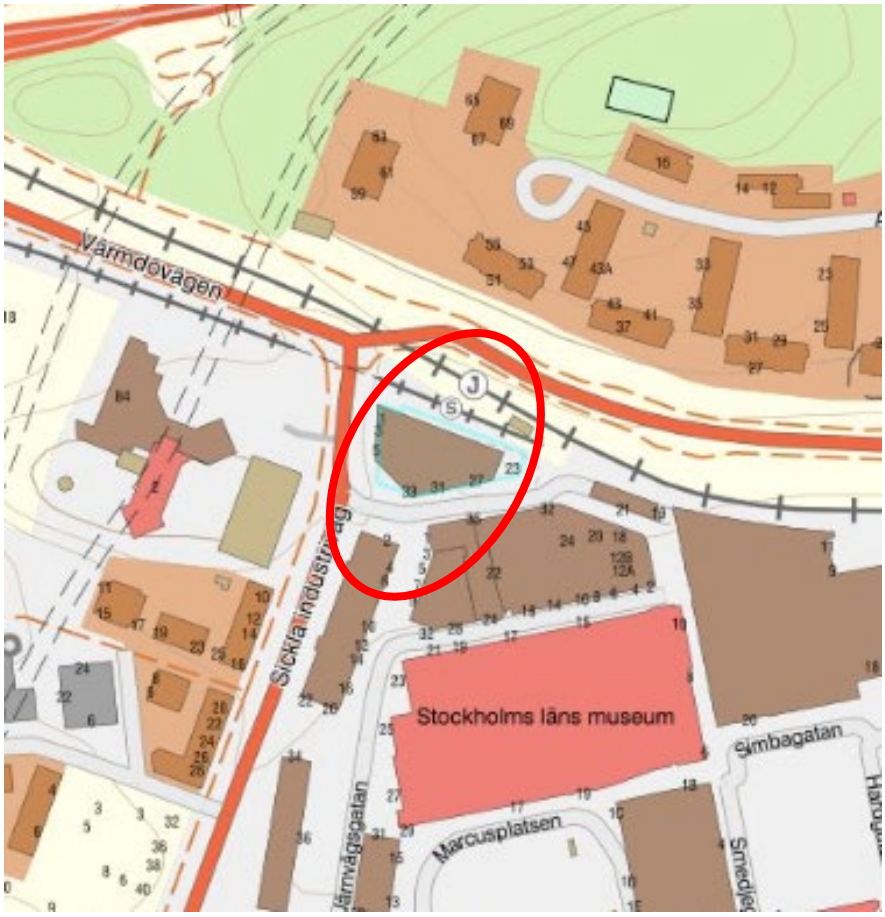
Nämnden bedömer vidare att placeringen av den fristående skylten på ytan framför tunnelbaneentrén är olämplig med hänsyn till orienteringsbarhet och överblicken av platsen.

Den aktuella skylten riskerar att få prejudicerande verkan, eftersom även andra verksamhetsutövare kan komma att vilja placera skyltar på motsvarande sätt.

Nämnden har föreslagit att en skylt i stället kan placeras invid den västra entrén och en invändig skylt för den södra entrén.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer nämnden att ansökan inte uppfyller kraven i 9 kap. 30 § PBL när det gäller hänsyn till stads- och landskapsbilden och betydande olägenhet för omgivningen. Vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att uppföra skylten och det allmänna intresset av en ändamålsenlig utformning vid entrérummet finner nämnden att det allmänna intresset väger tyngre i detta fall. Nämnden avslår därför ansökan med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

ÖVERSIKTSKARTA



Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 september 2025

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande internt
4. Upplysningar till nämndbeslut
5. Kontrollplan

Yrkanden

Disa Påhlman Nilsson (M) yrkar, med instämmande av Johan Krogh (C) och Johan Hiller (M), bifall till bygglovsansökan.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, det utsända förslaget och Disa Påhlman Nilsson (M) med fleras yrkande att bifalla bygglovsansökan.

Ordföranden ställer Disa Påhlman Nilsson (M) med fleras bifallsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att bifalla bygglovsansökan.

- - - - -

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.

§ 97

SICKLAÖN 13:145, SICKLAÖN 13:147, SICKLAÖN 13:146

Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med 83 lägenheter och tre lokaler, nybyggnad av garage, murar samt installation av eldstad

Beslut

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

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL, med tillhörande upplysningar.

Lovet gäller med villkor att startbesked inte ska ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföroreningar. Villkoret ges med stöd av 9. kap 37 a § PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Ola Gustafsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 03613, och behörighetsnivå K.

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

Avgifter

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

Avgiften är totalt 431 280 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för hus A är 89 280 kronor,
- Avgift för lovet för hus B är 126 720 kronor,
- Avgift för lovet för nybyggnad av garage under torgyta och på fastigheten Sicklaön 13:145 är 60 480 kronor,
- Avgift för lovet för sex murar är 19 440 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked är 135 360 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus vid Augustendalstorget, Nacka strand. Byggnaderna innehåller sammanlagt 83 lägenheter med tillhörande bostadskomplement samt tre lokaler, under byggnaderna samt under närliggande torgyta uppförs ett parkeringsgarage. Ansökan innefattar också ett tillkommande garage som kommer ligga under en framtida byggnad som placeras norr om torgytan samt tillkommande murar vid torgytan och på innergården. Ansökan bedöms vara förenlig med detaljplanen och uppfylla kraven i 9 kap. 30 § PBL, varför bygglov ska ges.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med 83 lägenheter och tre lokaler, nybyggnad av garage, murar samt installation av eldstad.

Byggnaderna är uppdelade i två hus (hus A resp. B) med varsitt trapphus. Våningsantalet på byggnaderna varierar mellan tre och tio våningar. Vid torgytan vid hus B tillkommer också en offentlig entré till Torggaraget. Hus A upptar ca 341 kvm byggnadsarea, 3 970 kvm bruttoarea och 300 kvm öppenarea, hus B upptar ca 1071 kvm byggnadsarea, 6 280 kvm bruttoarea och 730 kvm öppenarea. Tillkommande garage under torget och etapp 2 (fastigheten Sicklaön 134:5) upptar 1 135 kvm bruttoarea/byggnadsarea.

Fasader på hus A utförs i tegel i gul/beige kulör med delar som putsas med ädelputs i sandfärgad kulör (S 1505-Y30R). Sockelvåning mot gata utförs i granit och mot övriga delar i målad betong med struktur lika putsen i sandfärgad kulör (NCS S 1505-Y30R), glaspartier mot gata utförs i trä. Fönster utförs i trä med utvändig aluminiumbeklädnad i pärlvit kulör (RAL 1013). Balkongräcken utförs antingen med tät plåt eller med metallnät i pärlvit kulör (RAL 1013). På takterrassen placeras ett växthus i metall i brungrå kulör (RAL 7030).

Fasader på hus B mot Augustendalsvägen och torget utförs i puts i tre olika kulörer/strukturer, rivputs i ljusrosa kulör (NCS S2010-Y60R), slätputs i rostrosa kulör (NCS S 3520-Y70R) och rillad puts i rostrosa kulör (NCS S 3520-Y70R). Sockelvåningar utförs i terrazzo i ljusrosa kulör. Fönster utförs i trä med utvändig aluminiumbeklädnad i rostrosa kulör (RAL 040 60 20) Balkongräcken utförs antingen i tät plåt och glas i ljusrosa kulör (RAL 050 90 10), med tät plåt i rostrosa kulör (RAL 040 60 20) eller som pinnräcke i rostrosa kulör (RAL 9006).

Garagenedfart bredvid hus A utförs med tegel i gul/beige kulör, sidorna putsas i ljust sandfärgad kulör (NCS S 1505-Y30R) och garageport i kulör lika puts.

Delarna av hus B som klättrar upp mot berget utförs i två olika fasadtyper. En mindre del av fasaden utförs i rivputs i ljus sandfärgad kulör (NCS S1505-Y30R). Fönster utförs där i trä med utvändig aluminiumbeklädnad i pärlvit kulör (RAL 1013) och med balkongräcken i varmförzinkat stål med fyllnad av metallnät i silvergrå kulör (RAL 9006). Delen närmast berget utförs i trä med slätspontad stående och liggande panel i flätat utförande. Sockel utförs i betong i ljusgrå kulör. Fönster i trä med aluminiumbeklädnad i grågrön kulör (RAL 6013).

Ärendet innefattar också nybyggnad av murar. Vid torgytan så tillkommer en terrassering med sex murar. Muren närmast torget utförs i natursten och övriga murar i betong med nät som förses med klätterväxter, mellan terrasseringarna planteras perenner. Innergården terrasseras i fyra nivåer där de tre murpartierna utförs i betong.

Lägenhetssammanställning:

1 rum och kök – 15 st

2 rum och kök – 30 st

3 rum och kök – 8 st

4 rum och kök – 20 st

5 rum och kök – 10 st

Totalt 83 lägenheter

Garageplatser 62 st i Torggaraget.

Cykelplatser 244 st.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 616. Det innebär bland annat följande för den aktuella fastigheten. Tillåten användning är bostäder, centrum och parkering. Bostadslägenhet får ej inredas på entréplan mot angränsande gata, verksamhetslokaler ska anordnas i entréplan mot Augustendalsvägen. På torgytan gäller att kvartersmark för parkeringsändamål får uppföras under torgnivå. Högsta nockhöjd i meter över nollplanet varierar inom kvarteret mellan + 44,0 m och + 66,0 m.

Tillkommande bebyggelse ska i huvudsak utföras med vegetationstak. Gränser mellan kvartersmark och allmänna platser ska tydliggöras. Utskjutande balkonger eller burspråk får inte uppföras på fasader mot Augustendalsvägen. Bebyggelsen ska gestaltas med varierande fasadutformning, i huvudsak i enlighet med illustrationerna på sid. 12–15 i planbeskrivningen. Bebyggelsen ska utformas med tydliga markeringar av sockelvåningar, i två plan mot Augustendalsvägen och i ett plan mot Fabrikörvägen.

Bebyggelsen ska utformas så att:

- alla bostadsrum vid en bostadsbyggnads fasad ej överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde). Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden).

- bostäder upp till 35 kvm får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).

- ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00 - 22.00.

Bygglov ska inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföroreningar.

I planbeskrivningen framgår det att gestaltningsmässigt ska de två kvarteren vid Augustendalsvägen följa principen med tyngre utformning mot gatan och lättare utformning med träinslag mot naturmarken. Kvarterens olika volymer ska mot gatusidan upplevas som enskilda byggnader med små, men ändå märkbara, skillnader gestaltningsmässigt. Våningsantal, kulörer, material, fasadbearbetning, fönstersättning, balkongplacering och takutformning ska följa olika principer för olika volymer. Något eller några av husen kan med fördel skilja ut sig från de övriga på ett mer markant sätt och även vara synliga från torget, exempelvis genom organiska former eller genom att vara helt i glas, helt i trä, mönstrat eller med glaserat tegel i någon kulör. Ett sådant inslag bidrar till ett identitetsskapande samt kan vara ett utropstecken utan att dominera. För att hålla samman kvarteret och skapa en varierad och omhändertagen stadsmiljö är det viktigt med sockelvåningar som avviker från resten av fasaden och är av tåliga material. I detaljplanen införs en bestämmelse om att det mot Augustendalsvägen ska finnas en två våningar hög sockelvåning eller tydlig sockelmarkering för att på så vis harmoniera med den befintliga höga arkaden på motsatt sida av gatan.

Kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Remissvar

Nämnden har bedömt att de ansökta åtgärderna kan påverka b.la. trafiksäkerhet, bullernivåer, dagvattenhantering, anslutning till allmän plats och sanering och har därför gett miljöenheten, anläggningsenheten, exploateringsenheten, planenheten, Nacka vatten och avfall AB möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Exploateringsenheten har gällande ansökans förenlighet med exploateringsavtalet yttrat att inlämnade handlingar överensstämmer med vad som tidigare redovisats och för vilket avsteg från exploateringsavtalets intentioner har godtagits. Görs förändringar av bebyggelseförslaget ska dessa på nytt stämmas av mot exploateringsavtalet. Bebyggelsens behov av parkeringsplatser, inklusive RHP, ska vara tillgodosedda och färdigställda vid inflyttning.

Planenheten har gällande ansökans förenlighet med detaljplanen yttrat att enligt detaljplanen ska bebyggelsen gestaltas med en varierande fasadutformning, i huvudsak i enlighet med illustrationerna på sid 12–15 i planbeskrivningen. Dels beskrivs en speciell och karaktärsskapande fondbyggnad i hörnan vid garageinfarten, dels beskrivs tydligt en variation i mindre enheter och mångfald av intryck. Det ska upplevas som flera hus i rad som bildar en lamellform ner från berget mot gatan. relativt utförlig beskrivning finns i planbeskrivningen av detta hus som motiverar den högre höjden på 8 våningar.

Förslaget har 9 våningar. Planenheten bedömer inte att detta högre hus i hörnan har någon avvikande och karaktärsskapande utformning som särskiljer det från övriga huskroppar. Den har samma takutformning och fönsterband som övriga byggnadskroppar. Dock håller sig inom totalhöjd och våningsantal regleras inte i detaljplanen. De liggande fönsterbanden i inlämnat bygglov stämmer bra överens med befintlig omkringliggande bebyggelse, men får då inte den utmärkande fondbyggnad som motiverar just den högre byggnaden i hörnet. Intentionen i detaljplanen är tydlig med att varje "byggnad" dvs där våningsantalet och höjden ändras ska uppfattas som en ny byggnad. Inlämnat bygglov är gestaltat så att byggnaderna läses ihop och får därmed mer karaktären av ett högre bredare punkthus.

Främst i hörnet vid garageinfarten och mötet med Tändkulevägens arbetarbostäder skulle en gestaltning som särskiljer de två huskropparna vara välgörande för att också låta den högre fondbyggnaden utmärka sig. Förslaget bedöms rimma mer med detaljplanens intention och reglering ifall bakomliggande huskropp gestaltas avvikande än den direkt vid gatan. Inlämnat bygglov har en markerad och förhöjd sockelvåning. Avvikelsen bedöms acceptabel utifrån platsen och omgivningen.

Sökande har svarat på yttrandet från planenheten med bland annat följande. Kvarteret har fyra fasadtyper som skapar variation inom kvarteret. De olika fasaduttrycken är inspirerade av den befintliga bebyggelsen och miljön i Nacka strand. När de nya fasadernas utformning tar avstamp i den befintliga kontexten så skapas en variation som harmoniserar med de tidigare årsringarna. Byggrätten i hörnet Augustendalsvägen - Tändkulevägen möjliggör ett punkthus vars volym trappar genom en förskjutning i plan och den bakre byggnadsvolymen är två våningar högre än den främre. Med en fasad av tegel ger byggnaden en särskild tyngd och dignitet till platsen. Byggnaden är tydligt i sitt uttryck och utgör en karaktärsstark fond i stadsrummet samtidigt som den är en lugn granne till arbetarbostäderna. Byggnaden dominerar utan att ta över. Hörnbyggnaden är påkostad vilket återspeglas både i val av material, våningshöjd, fönsterhantering och detaljering. Den tidlösa arkitekturen tillsammans med robusta materialval ger bebyggelsen den karaktär som kommer utgöra en vacker fond i Nacka strand i sekel framåt. Klövern har genom den proaktiv bygglovsprocessen och i enlighet med exploateringsavtalet successivt arbetat fram underlaget för bygglovshandlingarna i samråd med Nacka kommun. Syftet med processen

har varit att därigenom förankra bygglovsrelaterade frågor såsom bland annat gestaltning och tolkning av detaljplanens intention.

Miljötillsynsenheten har gällande bifogad bullerutredning och krav på sanering yttrat att man inväntar en slutrapport som bekräftar att området sanerats. Gällande buller så har man yttrat följande:

- Det saknas redovisning för verksamhetsbuller. Se planbeskrivning sida 40-41 för detaljplanekrav.

- Lägenheterna 1-1104 och 1-1204 uppfyller inte detaljplanekrav avseende trafikbullernivå vid fasad.

- Enbart ett av tre rum skyddas av de bullerskyddsåtgärder som föreslås. Att bara skydda ett litet vädringsfönster i ett hörnrum är inte förenligt med detaljplanekraven/trafikbullerförordningen. Utgångspunkten ska vara att skydda samtliga fasadytor i ett rum.

- Föreslagna bullerskyddsåtgärder är inte tillräckliga för att riktvärden för tyst sida (55 EQ/70 MAX) ska uppnås. Förväntad dämpning enligt SS12354-3 är ca 1-3 dB. För att uppfylla krav enligt detaljplan krävs ca 7 dB dämpning.

Miljötillsynsenheten avråder från att installera eldstad i tätbebyggda områden som Nacka strand. Däremot kan miljötillsynsenheten inte förbjuda en sådan installation. Om installationen senare skulle medföra olägenheter när byggnaden är färdigställd kan miljötillsynsenheten dock behöva vidta åtgärder.

Sökande har därefter skickat in ny bullerutredning och nya ritningar där det framgår att de två balkongerna som inte klarar bullerkraven får inglasade balkonger samt ändrad planlösning. Man har också redovisat en mätning av verksamhetsbuller där det framgår att man klarar detaljplanekravet utan åtgärder. Miljötillsynsenheten har godtagit det reviderade förslaget under förutsättning att man säkerställer att skyddsåtgärderna utförs enligt lovet samt att en ny mätning av verksamhetsbuller görs inför beslut om slutbesked.

Nacka vatten och avfall AB har gällande avfall yttrat att de beräknade avfallsmängderna visar insamling av de fraktioner som enligt gällande lagkrav ska samlas in fastighetsnära och som omfattas av Nacka kommuns avfallsplan delmål 2.3. NVOA ser positivt på ett ”recycle-rum” om detta avser återbruk och delning mellan boenden enligt nämnda delmål. Av planritningarna framgår att verksamhetslokaler är planerade i gatuplan men det saknas uppgifter om hur deras avfall ska hanteras. Om verksamheterna ska nyttja samma kärl som de boende krävs en anmälan om samlokaliserad verksamhet till NVOA när insamlingen startar. Endast verksamhetens avfall som har liknande sammansättning som hushållens avfall får lämnas i kärlen som presenteras i miljörummet, annat verksamhetsavfall ska inte

lämnas i kärlen. Det är positivt att samma angöringsplats nyttjas för tömning av fettavskiljaren och avfall. Det är viktigt att angöringsplatsen för sopbilen regleras så att parkerade fordon inte förekommer på tömningsdagarna. Se över så att dragvägen är fri från hinder så som trottoarkanter och lutningen bör inte överstiga 5 %. I markplaneringsritningen framgår att angöringsplatsen delvis är inom en 10 m radie från miljörum och fettavskiljare. Dragvägen blir sannolikt något längre när hämtpersonalen drar kärlen i verkligheten, dragavståndsavgift kan då tillkomma.

Nacka vatten och avfall AB har gällande dagvattenhantering och anslutning till VA yttrat att:

- Serviser för VA är redan utbyggda till fastigheten enligt nybyggnadskarta.
- Garage i anslutning till bostäder (t.ex. samfällighets- eller bostadsrättsgarage) bör vara avloppslösa.
- Privata ledningar på allmän platsmark med servitut måste godkännas av Nacka kommun.
- Den föreslagna dagvattenhanteringen uppfyller inte kravet på att rena 10 mm ytligt i LOD-anläggningar.
- Klimatfaktor 1,25 ska endast användas för framtida flödesberäkningar, inte alla.
- Enligt PM krävs 14 m³ för att rena 10 mm. Med reducerad area (905 m²) blir kravet 9 m³.
- Systemet ska dimensioneras för 20-årsregn med klimatfaktor 1,25. Flödet ska fördröjas till 16 l/s, motsvarande 10-årsregn utan klimatfaktor. Total magasinsvolym blir 10 m³ enligt bilaga 10_6a.
- LOD-anläggningar fördröjer endast 6 m³ ytligt, vilket inte uppfyller kravet.
- Enligt riktlinjer ska 9 m³ renas ytligt, resterande 1 m³ kan fördröjas på annat sätt.
- Det saknas avvattningsplan som visar ledningar, dimensioner, brunnar, tillflöde till regnbäddar, dränering och bräddledningar.
- Skyfallshantering: Oklart vad det avskärande diket innebär för befintliga hus söder om de nya kvarteren. Figur 6-1 visar att skyfall kan ledas mot dessa bostäder.

Sökande har svarat på remissvaret med att revidera dagvattenutredningen. Vissa frågor behöver invänta detaljprojektering, bland annat om avvattningsplan och godkännande för privata ledning på allmän platsmark. Sökande har också förtydligat utredningen att inget skyfall kommer ledas in mot befintliga kvarter.

Anläggningsenheten har gällande anslutning till allmän plats yttrat att:

- Projektet måste samordnas med kommunens projektering, särskilt vad gäller dagvatten, höjdsättning och ledningar på allmän platsmark.
- Intrång i parkmark får inte ske.
- Dagvatten-PM och ritningar stämmer inte överens – vissa ytor som anges som regnbäddar ligger på bjälklag och kan vara svåra att utforma korrekt.
- Garageinfarten ligger för lågt, vilket riskerar att dagvatten rinner in från gatan.

- Fördröjningsvolymen i regnbädden verkar otillräcklig – behöver förtydligas. Ledningar längs fasad planeras på allmän plats – kräver servitut och godkännande från kommunen.
- Angöringsplatser och sop/lastplatser behöver förtydligas, särskilt hur tillgängligheten (HKP) löses.
- Takplanen saknar konstruktion för garagenedfart.
- Släntlutning på 94 % är för brant. Det gör det svårt att plantera och risk för vattenavrinning mot gångbana.
- Marknivåer på torget mellan etapperna har motfall vilket måste stämmas av mot ledningsnätet.
- R5-belysning godkänns om den är nedåtriktad.
- Linspänd belysning över torg måste samordnas med kommunen.
- Pollarbelysning får inte kasta ljus mot natur.
- Avskärmning för belysningen mot natur saknas vilket innebär risk för ljusföroreningar.
- Släckning nattetid rekommenderas för att skydda djurliv.
- Bärande konstruktioner som påverkar allmän plats måste dimensioneras enligt PBL och klara trafikens laster.
- Underhåll av närliggande anläggningar ska vara möjligt utan negativ påverkan, alternativt regleras via avtal.

Sökande har svarat på yttrandet från anläggningsenheten och har reviderat handlingarna efter synpunkterna, vilket anläggningsenheten har godtagit.

Trafikenheten har gällande b.la. trafiksäkerhet och parkeringstal yttrat att

- Sökande behöver redovisa vilka mobilitetsåtgärder ingår i mobilitetspaket.
- Enheterna påpekar att det pågår detaljprojektering av Augustendalsvägen vilket innebär att angöringsplatserna som redovisas i handlingarna enligt systemhandlingen kan komma att justeras. Därför behöver sökande förankra detta med projektet för utbyggnaden av de allmänna anläggningarna i Nacka strand och om det behövs revidera handlingarna.
- Den redovisade garageporten ska omplaceras så att ytan mellan Tändkulevägen och porten kan utökas för att fler fordon ska kunna vänta med kortare väntetider vid porten. Detta behöver göras för att kunna avhjälpa förekomsten av eventuell köbildning ut i korsningen Tändkulevägen-Augustendalsvägen samt minska risken att påverka framkomlighet och trafiksäkerhet vid närliggande passage för gång- och cykeltrafik.

Sökande har svarat på yttrandet från trafikenheten och redovisat mobilitetsåtgärder i PM parkering. Gällande garageporten så har sökande förtydligat att den kommer stå öppen under dagtid för att förhindra köbildning, vilket trafikenheten har godtagit.

Utredningar

Sökanden har inkommit med en dagsljusberäkning som redovisar att tio rum i byggnaden inte uppfyller rekommendationerna i allmänt råd enligt BBR kapitel 6:322 dagsljus. Samtliga

av dessa når inte kraven med en liten marginal (lägsta dagsljusfaktor 0,8%). Fyra av dessa rum är sovrum där ett mörkare sovrum av många ses som en boendekvalitet.

Sökande har inkommit med ett yttrande från sakkunnig inom tillgänglighet det framgår att parkeringsplats anpassad för rörelsehindrade (RHP) saknas inom 25 m till tillgänglig entré för lokal 1 och lokal 2. Avståndet mellan RHP och entré till dessa lokaler är ca. 30 m (lokal 2) respektive 50 m (lokal 1). Tillgänglig gångväg genom byggnaden kan ordnas vid behov,

detta skulle ge ett gångavstånd till lokalerna som är ca. 15 m (lokal 1) respektive 30 m (lokal 2) från entré A. Avvikelsen kan vara godtagbar med hänsyn till att gångvägen mellan RHP och entréerna har låg lutning (ca. 2–3%) och skapar ingen avsevärd olägenhet med hänsyn till mobilitet till/från parkeringsplatsen. Utöver det så bedömer sakkunnig att byggnaden kan uppfylla gällande regelverk och riktlinjer avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga om punkter i yttrandet beaktas i framtida projektering.

Sökande har inkommit med en bullerutredning som visar att samtliga bostäder utom två hörnlägenheter i Hus A, uppfyller krav i detaljplan utan åtgärder. Med bullerdämpande åtgärder i form av balkong med tätt räcke samt specialfönster för två sovrum, uppfylls krav i detaljplan även för dessa bostäder.

Skäl till beslut

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

Avsteg från dagsljuskrav för tio av rummen bedöms preliminärt vara godtagbart då avsteget är med en liten marginal och till stor del beror på förutsättningarna i detaljplanen. Avsteget prövas slutgiltigt inför beslut om startbesked. Gällande avsteget från avstånd till tillgänglig parkeringsplats så har sökande uppgett att det är möjligt att vid behov anordna en tillgänglig gångväg genom byggnaden vilket innebär att avvikelsen blir att avståndet blir 30 m för lokal 2. Avvikelsen bedöms vara en godtagbar avvikelse med stöd av BBR 1:21. Frågor som kvarstår gällande dagvattenhanteringen bedöms kunna hanteras under det tekniska samrådet.

Byggnadernas gestaltning bedöms uppfylla kraven som redovisas i planbeskrivningen. Byggnaden i hörnet av Augustendalsvägen och Tändkulevägen särskiljs från andra huskroppar genom materialvalen. Vidare så är utformningen avstämd under den proaktiva processen med stadsarkitekten.

Nämnden bedömer att fastigheten och den befintliga byggnaden överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat

tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer vidare att redovisade markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan-och bygglagen när det gäller bland annat att åtgärden inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen och utförs på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur-och kulturvärdena på platsen. Nämnden ger därför marklov.

ÖVERSIKTSKARTA

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 25 september 2025

1. Upplysningar till nämndbeslut

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2. Ansökan
3. Ritningar
4. Gestaltningsbilaga
5. Material- och kulörbeskrivning
6. Utredningar
7. Remissvar

Beslutsgång

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

- - - - -

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.

§ 98

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Nina Åman, stadsarkitekt, informerar om Orminge Trafikplats, Porsche och Mercedes-tomterna.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

- - - - -

§ 99

Redovisning av delegationsbeslut (bygglovsenheten)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar redovisade delegationsbeslut från bygglovsenheten till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Maria Melcher, enhetschef, redovisar aktuella delegationsbeslut från bygglovsenheten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar redovisade delegationsbeslut från bygglovsenheten till protokollet.

- - - - -

§ 100

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde.

- - - - -

§ 101

Övriga frågor

Inga övriga frågor vid detta sammanträde.

- - - - -