

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Plats och tid: Nacka stadshus, onsdag den 18 februari 2026 kl. 17:15-17:37

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson (S)

Justeringsdatum: 24 februari 2026

Paragrafer: §§ 11-27

Underskrifter

Sekreterare
Elin Harnesk

Ordförande
Johan Krogh

Justerare
Henrik Unosson

.....

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Beslutande

Johan Krogh (C), Ordförande
Disa Pahlman Nilsson (M), 1:e vice ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Christina Ståldal (NL) §§ 17–21 jäv

Tjänstgörande ersättare

Helena Westerling (S) §§ 17–21

Ersättare

Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S) §§ 11-16, 22-27
Sidney Holm (MP)

Övriga närvarande

Charlotte Persson, Maria Melcher, Emma Rosengren, Tore Liljekvist, Per Sundin, Marina Hagman, Sylvia Ryel, Angela Jonasson, Linnéa Westberg, Nina Åman

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum: 18 februari 2026

Anslaget sätts upp: 25 februari 2026

Anslaget tas ned: 19 mars 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott.....	1
§ 11 6	
Fastställande av föredragningslista.....	6
§ 12 M-2025-1843	7
Ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus och komplementbyggnader med tillhörande markarbeten.....	7
Erstavik 25:14	7
§ 13 M-2025-2365	14
Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck.....	14
Velamsund 1:61	14
§ 14 M-2025-2388	19
Beslut om miljö sanktionsavgift och tillsynsavgift.....	19
Sicklaön 83:57, Gallerian, Hus 317, Simbagatan 18.....	19
§ 15 M-2026-6.....	23
Beslut om miljö sanktionsavgift och tillsynsavgift.....	23
Sicklaön 151:1, Asian Delicious, Forumvägen 12.....	23
§ 16	26
Pågående miljöärenden.....	26
§ 17 B 2025-001666	27
Backeböl 1:774 (Baggensvägen 6).....	27
§ 18 B 2025-001670	31
BACKEBÖL 1:882 (EKLIDEN 11)	31
Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning.....	31
§ 19 B 2025-001671	35
BACKEBÖL 1:668 (EKLIDEN 14)	35

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

	Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning.....	35
§ 20	B 2025-001672	39
	BACKEBÖL 1:252 (SÖDERLED 22) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning	39
§ 21	B 2025-000889	43
	BACKEBÖL 1:876 (BAGGENSVÄGEN 9A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad och rivning	43
§ 22	B 2025-001532	47
	BJÖRKNÄS 1:646 (MELLSTRÖMS VÄG 6).....	47
	Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad	47
§ 23	B 2025-001449	52
	SICKLAÖN 83:50 (NOBELBERGSGATAN 12) Ansökan om bygglov för tillbyggnad och inglasning av balkonger på flerbostadshus	52
§ 24	B 2025-001543	56
	ERSTAVIK 10:11 (SMEDJEVÄGEN 18) Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.....	56
§ 25		60
	Pågående bygglovsärenden.....	60
§ 26		61
	Redovisning av delegationsbeslut	61
§ 27		62

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 11

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott fastställer föredragningslistan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus och komplementbyggnader med tillhörande markarbeten Erstavik 25:14

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att dispens från strandskyddsbestämmelserna avslås för ett bostadshus om cirka 250 m² med tre taköverbyggda uteplatser om totalt cirka 50 m², tre komplementbyggnader om cirka 35 m², 55 m² och 55 m² med tillhörande markarbeten på fastigheten Erstavik 25:14, enligt ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 26 januari 2026.

Lagstöd med mera

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 § och med hänvisning till 7 kap. 18 c §, 18 e § och 7 kap. 25 - 26 §§ miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 8.1 § miljöbalken.

Sammanfattning av ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för nybyggnad av ett bostadshus och tre komplementbyggnader med tillhörande markarbeten vid Morgonvägen, på fastigheten Erstavik 25:14. Åtgärderna bedöms innebära att ett strandskyddsområde som idag är tillgängligt för allmänheten blir ianspråktaget, vilket hindrar och avhåller allmänheten på platsen och påverkar strandskyddets syfte negativt. Intresset av att bibehålla den strandskyddade marken bedöms här väga tyngre än sökandens önskemål om att bebygga den. Strandskyddsdispens bör därför inte medges.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för nybyggnad av ett bostadshus om cirka 250 m² med tre taköverbyggda uteplatser om totalt cirka 50 m² samt tillhörande markarbeten på fastigheten Erstavik 25:14. I samband med uppförandet av bostadshuset planeras fyra björkar tas bort. Ansökan innehåller även tre komplementbyggnader: ett garage med loft/vind om cirka 55 m²; ett orangeri om cirka 35 m²; och ett gym/gäststuga om cirka 55 m². En tomtplatsavgränsning på 5 900 m² och ett antal infarter/entréer har föreslagits i ansökan. Ansökan inkom den 10 september 2025 och reviderades den 19 januari 2026, se bilaga 2–5.

Fastigheten är 18 702 m² stor och ligger i Sägtorp vid Duvnäsviden. En pågående lantmåteriförrättning pågår där man avser att tillföra fastigheten 382 m² i fastighetens norra del mot Morgonvägen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för nybyggnad av ett bostadshus och tre komplementbyggnader med tillhörande markarbeten vid Morgonvägen, på fastigheten Erstavik 25:14. Åtgärderna bedöms innebära att ett strandskyddsområde som idag är tillgängligt för allmänheten blir ianspråktaget, vilket hindrar och avhåller allmänheten på platsen och påverkar strandskyddets syfte negativt. Intresset av att bibehålla den strandskyddade marken bedöms här väga tyngre än sökandens önskemål om att bebygga den. Strandskyddsdispens bör därför inte medges.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för nybyggnad av ett bostadshus om cirka 250 m² med tre taköverbyggda uteplatser om totalt cirka 50 m² samt tillhörande markarbeten på fastigheten Erstavik 25:14. I samband med uppförandet av bostadshuset planeras fyra björkar tas bort. Ansökan innehåller även tre komplementbyggnader: ett garage med loft/vind om cirka 55 m²; ett orangeri om cirka 35 m²; och ett gym/gäststuga om cirka 55 m². En tomtplatsavgränsning på 5 900 m² och ett antal infarter/entréer har föreslagits i ansökan. Ansökan inkom den 10 september 2025 och reviderades den 19 januari 2026, se bilaga 2–5.

Fastigheten är 18 702 m² stor och ligger i Sägtorp vid Duvnäsviden. En pågående lantmäteriförrättning pågår där man avser att tillföra fastigheten 382 m² i fastighetens norra del mot Morgonvägen.

Fastigheten är idag obebyggd. Fastighetens västra del består av betesmark med gles tallskog. Vid platsen för bostadshuset finns flera träd, mestadels björkar och ett fåtal ekar. Fastighetens nordöstra del består av klippt gräsmatta med ett fåtal fruktträd. Området omfattas i berörd del av strandskydd om 300 meter från strandlinjen på land och det betecknas som *Gles samlad bebyggelse* i Översiktsplan för Nacka kommun (antagen maj 2018). Enligt Länsstyrelsens beslut 2014-01-21, för det utökade strandskyddsområdet, delområde D1, beskrivs området som: *"inom strandsträckan Sägtorp – Östervik, längs Duvnäsviden, har Skogsstyrelsen pekat ut ett par objekt med naturvärden samt några mindre nyckelbiotoper i form av grova ädellövträd, inklusive jätteträd, en lövskogslund med värdefull kryptogamflora samt en naturlig skogsbäck. Det finns två områden med skyddsvärda träd. Enligt kommunens gröstrukturprogram ingår hela strandsträckan i ett större strövområde, och kring Östervik utpekas ett promenadområde"*.

Enligt Länsstyrelsens inventeringar finns flera jätteträd (ekar) på fastighetens sydvästra delar. De berörs dock inte av föreslagen bebyggelse. I nord-sydlig riktning tvärs igenom fastigheten passerar ett litet vattendrag.

Platsen är inte planlagd.

Fastighetens läge framgår av bilaga 6. Platsbesök gjordes den 11 november 2025, se bilaga 7.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Ett pågående ärende om förhandsbesked finns för fastigheten med diarienummer B 2025–001262.

En tidigare strandskyddsdispens finns för fastigheten daterad 2021-05-27, § 2021–253 MSN. Dispensen omfattar en annan disponering av fastigheten och har inte nyttjats.

Kommunicering med sökanden

Under handläggningen av ansökan har miljötillsynsenheten återkopplat till sökanden om att det är svårt att bevilja strandskyddsdispens för så stor tomtplatsavgränsning som föreslagits. Orsaken till miljötillsynsenhetens bedömning var att ett anmärkningsvärt stort område tas i anspråk av de olika åtgärderna bostadshus, komplementbyggnader, pool, infarter med mera. Sökanden har därefter justerat ansökan genom att ta bort en komplementbyggnad och pool. Bostadshuset har även minskats ner och flyttas en mindre sträcka österut inom den önskade tomtplatsavgränsningen. Ingen justering har skett för tomtplatsavgränsningen. Eftersom ansökan fortfarande rör byggnader som är spridda inom ett så stort område att tomtplatsavgränsningen kvarstår, så kvarstår miljötillsynsenhetens bedömning trots att vissa delar i ansökan har tagits bort. Miljötillsynsenheten har meddelat sökanden om det. Sökanden har svarat att de önskar få befintlig ansökan prövad i utskottet.

Miljötillsynsenhetens utredning och bedömning

Skäl till beslut

Förutom bostadshuset i ansökan om cirka 250 m² planeras tre taköverbyggda uteplatser. Genom uteplatsernas totala yta om cirka 50 m² bedöms de ta i anspråk en inte obetydlig yta inom strandskyddsområdet och även de bedöms därför vara dispenspliktiga. Ytterligare tre komplementbyggnader planeras. Åtgärderna i ansökan bedöms vara förbjudna att vidta inom det strandskyddade området och de är därför dispenspliktiga. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte:

- nya byggnader uppföras.
- grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken bedöms finnas genom att området dispensen avser är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. I det här fallet avgränsas platsen genom Saltsjöbadsvägen, saltsjöbanan och bebyggelse.

En tomtplatsavgränsning på 5 900 m² har föreslagits i ansökan. De fyra byggnaderna är glest placerade inom tomtplatsen. Enligt 7 kap. 18 i § miljöbalken ska ett dispensbeslut ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt (tomtplatsavgränsning) eller annars användas för det avsedda ändamålet. Enligt förarbetena till miljöbalken angående tomtplatsbestämning (prop. 1997/98:45, del 2, s. 91) anges att en tomtplats för fritidshus som bestäms enligt 7 kap. 18 § bör i allmänhet omfatta högst 2 000 m². Vidare anges för bedömningen att topografi och vegetation är avgörande och att förhållandena på orten också är vägledande. Med hänvisning till förarbetena till miljöbalken skulle den föreslagna tomtplatsen i ansökan bli väsentligt större än vad som vanligtvis högst bör bestämmas för ett fritidshus. I det här fallet är det dock inte fråga om ett fritidshus utan en permanentbostad och miljötillsynsenheten bedömer att en större tomtplats än den vägledande storleken på 2 000 m² torde kunna tillåtas.

Enligt rättspraxis för tomtplatsavgränsning finns bland annat en dom från mark- och miljööverdomstolen 2020-12-18, mål nr M 6672, där en tomtplatsavgränsning på 5 200 m² ansågs för stor. Orsaken var att det bostadshus som skulle ersättas hade använts både som bostad och caféverksamhet och där caféverksamheten på den aktuella fastigheten hade funnits en under lång tid. Verksamheten ansågs därför inte generera någon hemfridszon och en del av platsen hade därmed varit tillgängligt för allmänheten. I det här fallet är det inte fråga om en verksamhet men likt förutsättningarna i domen finns inte något på platsen som genererar en hemfridszon eftersom fastigheten Erstavik 25:14 är obebyggd.

I de rättsfall där större tomtplatser har medgivits har det styrkts att det aktuella området kontinuerligt har varit ianspråktaget som tomt sedan innan strandskyddsbestämmelserna infördes. Genom att fastigheten Erstavik 25:14 saknar bebyggelse bedöms en sådan bedömning inte kunna tillämpas i det här fallet.

Bedömningen av en tomtplats storlek ska göras i varje enskilt fall. Miljötillsynsenheten bedömer att eftersom fastigheten Erstavik 25:14 är obebyggd finns inget som genererar en hemfridszon och den föreslagna tomtplatsavgränsningen på 5 900 m² bedöms innebära att ett större strandskyddsområde som idag är tillgängligt för allmänheten blir ianspråktaget.

Påverkan på strandskyddets syften

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken syftar strandskyddet till att långsiktigt:

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Påverkan på livsvillkoren för djur- och växtliv bedöms vara små. Platsen för bebyggelsen består dels av en plan gräsmatta där naturvärdena bedöms som låga, dels av ett område med ett flertal träd. Enligt ansökan behöver fyra björkar tas bort på platsen för bostadshuset. Platsen bedöms vara allemansrättsligt tillgänglig men inte särskilt attraktiv för friluftslivet. Omgivande skogs- och naturområden har dock höga värden.

Även om platsen är avskärmad genom bebyggelse, Saltsjöbadsvägen och saltsjöbanan bedöms området för byggnationen ha betydelse för den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. För att få strandskyddsdispens krävs förutom att särskilt skäl finns också att åtgärderna inte strider mot strandskyddets syften. Ett av strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden.

Bostadshuset ska enligt ansökan placeras inom den föreslagna tomtplatsens västra del. Övriga tre komplementbyggnader, garage med loft/vind, orangeri och gym/gäststuga är placerade på långt avstånd från huvudbyggnaden. Byggnadernas utspridda läge bedöms innebära att ett strandskyddsområde som idag är tillgängligt för allmänheten blir ianspråktaget inom en stor yta och miljötillsynsenheten bedömer att den föreslagna tomtplatsavgränsningen på 5900 m² är för stor i det här fallet.

Utifrån rättspraxis, förarbetena till miljöbalken och att strandskyddet ska ses i ett långsiktigt perspektiv där åtgärderna innebär en negativ påverkan på strandskyddets syfte för den allemansrättsliga tillgängligheten för friluftslivet, bedömer miljötillsynsenheten att åtgärderna leder till en privatisering av ett idag allemansrättsligt tillgängligt område.

Åtgärderna som dispensen avser bedöms därför inte vara förenliga med strandskyddets syfte.

Intresseavvägning

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap. 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Miljötillsynsenheten bedömer att för att minska den privatiserande påverkan på allmänhetens tillgänglighet inom strandskyddsområdet bör byggnaderna i ansökan placeras inom en mer samlad yta. Genom en justering av ansökan bedömer miljötillsynsenheten att sökanden i huvudsak bör kunna uppföra bebyggelsen.

Strandskyddet är ett angeläget allmänt intresse som ska ses i ett långsiktigt perspektiv och i det här fallet bedöms åtgärderna i ansökan påverka strandskyddets syfte på ett sådant negativt sätt att strandskyddsdispens inte bör medges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Det enskilda intresset i detta fall bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför avslås.

Fri passage

De sökta åtgärderna bedöms inte hindra fri passage längs stranden som idag är möjlig nedanför befintlig bebyggelse, Saltsjöbadsvägen och saltsjöbanan.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut bedöms innebära vissa ekonomiska kostnader för sökanden genom en möjlig justering av ansökan.

Konsekvenser för barn

Konsekvenser för barn bedöms vara att strandskyddsområdet bevaras och behålls allemansrättsligt tillgängligt för kommande generationer.

Konsekvenser för klimat och miljö

Beslutet innebär att en yta inom strandskyddat område bibehålls som naturmark vilket bedöms ha positiva konsekvenser för klimat och miljö. Genom beslutet bedöms strandskyddsområdet fortsättningsvis vara tillgängligt för allmänheten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 26 januari 2026

1. Situationsplan
2. Ansökan
3. Situationsplan tomtkarta
4. Situationsplan träd
5. Foto träd
6. Fastighetens läge
7. Foton från platsbesök

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande till protokollet för Moderaterna:

Vi konstaterar att gällande lagstiftning och rättspraxis inte ger utrymme att bevilja strandskyddsdispens i detta ärende. Nämnden är bunden att tillämpa miljöbalken, och utifrån nuvarande regelverk saknas lagligt stöd för bifall. Gällande praxis ger heller inte möjlighet för tolkningsutrymme. Detta illustrerar dock ett större problem. Strandskyddet har under lång tid kommit att utvecklas till ett generellt och trubbigt förbud, där den enskildes äganderätt i praktiken ges mycket begränsat utrymme. I detta fall rör det sig om en fastighet som är avskild från strandlinjen genom väg, järnväg och bebyggelse, och där påverkan på djur- och växtliv bedöms som liten. Trots detta tillåts ingen rimlig och proportionerlig prövning som ger markägaren möjlighet att utveckla sin fastighet. Vi menar att detta är en orimlig ordning. Äganderätten är en grundläggande princip i ett rättssamhälle och ska inte inskränkas mer än vad som är absolut nödvändigt för att skydda tydligt definierade allmänna intressen. Dagens strandskyddsregler innebär alltför ofta att generella restriktioner ges företräde framför lokala bedömningar och sunt förnuft. Om lagstiftningen hade gett utrymme för en mer proportionerlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen hade vi gärna fattat ett annat beslut. Vi anser därför att strandskyddslagstiftningen behöver reformeras i grunden, så att balansen mellan miljöintresse och äganderätt återupprättas och kommunerna ges större handlingsfrihet.

I ovan protokollsanteckning instämmer Johan Krogh (C), Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck Velamsund 1:61

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand beviljas för trädäck med tillhörande möblemanng om knappt 17 m² på fastigheten Velamsund 1:61, med hänvisning till 7 kap. 18 e § punkt 1 miljöbalken, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Lagstöd med mera

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15, 18 c, 18 e §§, 7 kap. 25 - 26 §§ miljöbalken och med hänvisning till 2 kap. 6 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 8.1.

Sammanfattning av ärendet

Ett trädäck har uppförts utan strandskyddsdispens på fastigheten Velamsund 1:61. Strandskyddsdispens söks i efterhand för det befintliga trädäcket och tillhörande möblemanng. Nämnden bedömer att det finns skäl för strandskyddsdispens genom att platsen bedöms vara ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Dispens kan därför ges.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks i efterhand för ett trädäck om knappt 17 m² med tillhörande möblemanng på fastigheten Velamsund 1:61. Syftet är att behålla det befintliga trädäcket på platsen. Ansökan inkom den 13 november 2025 och innehåller bland annat en antikvarisk utredning och ett beslut om en lantmåteriförrättning, se bilaga 1–5.

Åtgärden i ansökan hanteras även i ett tillsynsärende (diarienummer M-2022-1488) som startade den 14 juli 2022 genom klagomål från dels en hyresgäst dels från en boende på en grannfastighet. I det ärendet har föreläggande prövats i domstol och vunnit laga kraft, om att trädäck med tillhörande möblemanng ska tas bort. Beslutet fattades ursprungligen av miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott den 6 december 2023, § 171, se bilaga 6.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagandet den 14 augusti 2024 (diarienummer 3640–2024). Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen (målnummer M 7304–24) som avlog överklagandet i dom den 27 juni 2025, se bilaga 7. Mark- och miljööverdomstolen gav vidare inte prövningstillstånd och mark- och miljödomstolens dom står därför fast. Därefter har fastighetsägaren ansökt om strandskyddsdispens för trädäcket i efterhand.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Velamsund 1:61s landareal är 7522 m² och den har ett tillhörande ”ej arealredovisat vattenområde”. Fastigheten ligger på Rörsundaön vid Höggarnsfjärden. Fastighetens läge framgår av bilaga 8.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, DP 638. Strandskydd råder på land cirka trettio meter från strandlinjen och om 100 meter i vattenområdet, se karta med gällande detaljplan och strandskydd, bilaga 9. Enligt gällande detaljplan byggdes bostadshuset på Velamsund 1:61 år 1865 som ett två våningars hyreshus för sommargäster. Från början fanns två lägenheter på varje plan samt en vindsvåning. I planbeskrivningen för gällande detaljplan beskrivs att huvudbyggnaden på fastigheten idag innehåller tre lägenheter. Vidare anges i planbeskrivningen att befintliga och allemansrättsligt tillgängliga naturområden inom planområdet säkerställs för allmänheten genom allmän platsmark (Natur och Park).

Enligt gällande detaljplan är trädäcket placerat dels inom område betecknat G-väg, gångväg samt en remsa Naturmark, som båda är allmän plats, dels inom område betecknat B, bostäder som är kvartersmark och prickmark där marken inte får bebyggas. Gångvägen som beskrivs i detaljplanen har dock inte byggts. I norra delen finns ett mindre staket vid fastighetsgräns. Platsen för trädäcket omfattas av strandskydd som ligger kvar på området där planen anger att gångväg kan anläggas. På platsen omfattar strandskyddet, förutom naturmarken, även den markerade gångvägen och en del av kvartersmarken, se karta med gällande detaljplan och strandskydd, bilaga 9.

Strandskyddets omfattning har bekräftats i domstolsprövningen av utskottets beslut §171 2023.

Nuvarande fastighetsägare köpte fastigheten 2021. Trädäcket uppfördes 2019 av den tidigare fastighetsägaren.

Ingen tomtplatsavgränsning har hittats för fastigheten.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Kommunicering med sökanden

Miljötillsynsenheten meddelade sökanden den 21 november 2025 i samband med det pågående klagomålsärendet svårigheterna med att bevilja dispens för trädäcket eftersom särskilda skäl bedöms saknas. Orsaken är också att anläggningen kan placeras utanför strandskyddat område. Sökanden informerades också om möjligheten att få ärendet prövat i nämnden. Sökanden meddelade därefter miljötillsynsenheten den 24 november 2025 att han önskade få ansökan prövad.

Skäl till beslut

Efter att mark- och miljödomstolen fastslagit genom domen den 27 juni 2025 (målnummer M 7304–24) att strandskydd råder på platsen för trädäcket och att åtgärden är dispenspliktig, så bedömer nämnden att åtgärden kräver dispens.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

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. I lagstiftningen fastslås att frågan om att bevara stränderna bör ses i ett långsiktigt perspektiv (Prop. 1997/98:45).

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.

Nämnden konstaterar att det inom strandskyddsområdet på fastigheten redan finns flera permanenta anläggningar som enligt mark- och miljödomstolens dom bedömts vara lagligen uppförda och inte kräver strandskyddsdispens.

Enligt gällande detaljplan finns möjlighet för allmänheten att promenera utmed vattnet över privat tomtmark (Velamsund 1:61) inom så kallat x-område mellan Brynjevägen och Tomtebacken. Planbeskrivningen konstaterar dock att området i praktiken upplevs som privat och att denna möjlighet i dagsläget inte nyttjas av allmänheten i någon påvisbar omfattning.

Bedömningen av om ett område är ianspråktaget ska baseras på hur allmänheten faktiskt haft tillgång till området och vilken påverkan en åtgärd har på tillgängligheten.

Det aktuella trädäcket är marknära och av begränsad storlek (ca 17 m²). Nämnden bedömer att åtgärden inte medför någon påtaglig ytterligare inskränkning i allmänhetens faktiska tillträde utöver den situation som redan råder genom befintliga anläggningar på platsen.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att den yta som dispensen avser redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att den saknar självständig betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 e § punkt 1 miljöbalken.

Vid en avvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken finner nämnden att ett krav på borttagande av trädäcket skulle innebära en mer långtgående inskränkning i den enskildes rätt än vad som krävs för att tillgodose strandskyddets syften.

Strandskyddsdispens kan därför medges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 januari 2026

1. Situationsplan
2. Ansökan
3. Situationsplan tomtkarta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

4. Situationsplan träd
5. Foto träd
6. Fastighetens läge
7. Foton från platsbesök

Yrkanden

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar, med instämmande av Johan Hiller (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Johan Krogh (C) på bifall till ett eget förslag till beslut enligt följande:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand beviljas för trädäck med tillhörande möblemang om knappt 17 m² på fastigheten Velamsund 1:61, med hänvisning till 7 kap. 18 e § punkt 1 miljöbalken, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Skäl till beslut

Nämnden konstaterar att det inom strandskyddsområdet på fastigheten redan finns flera permanenta anläggningar som enligt mark- och miljödomstolens dom bedömts vara lagligen uppförda och inte kräver strandskyddsdispens.

Enligt gällande detaljplan finns möjlighet för allmänheten att promenera utmed vattnet över privat tomtmark (Velamsund 1:61) inom så kallat x-område mellan Brynjevägen och Tomtebacken. Planbeskrivningen konstaterar dock att området i praktiken upplevs som privat och att denna möjlighet i dagsläget inte nyttjas av allmänheten i någon påvisbar omfattning.

Bedömningen av om ett område är ianspråktaget ska baseras på hur allmänheten faktiskt haft tillgång till området och vilken påverkan en åtgärd har på tillgängligheten.

Det aktuella trädäcket är marknära och av begränsad storlek (ca 17 m²). Nämnden bedömer att åtgärden inte medför någon påtaglig ytterligare inskränkning i allmänhetens faktiska tillträde utöver den situation som redan råder genom befintliga anläggningar på platsen.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att den yta som dispensen avser redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att den saknar självständig betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 e § punkt 1 miljöbalken.

Vid en avvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken finner nämnden att ett krav på borttagande av trädäcket skulle innebära en mer långtgående inskränkning i den enskildes rätt än vad som krävs för att tillgodose strandskyddets syften.

Strandskyddsdispens kan därför medges.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, det utsända förslaget och Disa Pählman Nilsson (M) med fleras egna förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att bifalla Disa Pählman Nilsson med fleras egna förslag till beslut.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslut om miljösanktionsavgift och tillsynsavgift Sicklaön 83:57, Gallerian, Hus 317, Simbagatan 18

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om att Sickla industrifastigheter KB, org.nr. 916616-1720, ska betala en miljösanktionsavgift om 5 000 kronor per köldmedieaggregat VKA1:1, VKA1:2, VKA1:3, VKA2:1, VKA2:2 och VKA2:3 på ovanstående fastighet, till en sammanlagd summa om 30 000 kronor, eftersom föreskrivna kraven på läckagekontroll inte har uppfyllts för år 2024.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillsynsavgiften för handläggning av miljösanktionsavgift i detta ärende uppgår till 5 748 kronor.

Beslutet gäller även om det överklagas.

Sammanfattning av ärendet

Det har gått för lång tid mellan kontrollerna av Sickla Industrifastigheter KB:s sex köldmedieaggregat. Enligt gällande bestämmelser ska läckagekontroll utföras minst en gång var 12:e månad.

Detta beslut avser miljösanktionsavgift för underlåtenhet att utföra kontroll av köldmedieaggregaten inom föreskrivet tidsintervall. Avgiften uppgår till 5 000 kronor per aggregat, vilket för sex aggregat innebär en total miljösanktionsavgift om 30 000 kronor.

Tillsynsavgift för miljötillsynsenhetens handläggning 5 748 kronor, vilket motsvarar 4 timmars arbete.

Ärendet

Kraven på kontroll och rapportering av köldmediaanläggningar är framtagna för att förhindra utsläpp av kraftfulla växthusgaser. När kontroll och rapportering försenas eller uteblir så ska tillsynsmyndigheten besluta om miljösanktionsavgift. Enligt miljötillsynsenhetens uppgifter var Sickla Industrifastigheter KB år 2024 och den 31 mars 2025 ansvarig för ovanstående köldmedieanläggning.

Den 18 februari 2025 kom årsrapport för anläggningen in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. I årsrapporten framgår att det att kontrollintervallet överskridits med 221 dagar för aggregaten VKA1:1, VKA1:2, VKA1:3, VKA2:1, VKA2:2 och VKA2:3.

Se nedan utdrag från miljötillsynsenhetens register om anläggningen/aggregaten:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Aggregatkontroller

Beteckning	Köldmedium	Intervall	Påfyllt (kg)	Påfyllt (CO ₂ e ton)	Omhändertaget (kg)	Omhändertaget (CO ₂ e ton)	Kylentreprenör	Kontrolldatum	Försening (dagar)
VKA 1-1	R407C HFC	12					1438 (Francks Kyllindustri i Västerås AB)	2024-12-02	221
VKA 1-2	R407C HFC	12					1438 (Francks Kyllindustri i Västerås AB)	2024-12-02	221
VKA 1-3	R407C HFC	12					1438 (Francks Kyllindustri i Västerås AB)	2024-12-02	221
VKA 2-1	R407C HFC	12					1438 (Francks Kyllindustri i Västerås AB)	2024-12-02	221
VKA 2-2	R407C HFC	12					1438 (Francks Kyllindustri i Västerås AB)	2024-12-02	221
VKA 2-3	R407C HFC	12					1438 (Francks Kyllindustri i Västerås AB)	2024-12-02	221

Aggregat (6)

Beteckning	Användning	Fyllnadsmängd (kg)	CO ₂ e (ton)	Köldmedium	Intervall (månader)		
VKA 1-1	Luftkonditionering	18	31,932	R407C HFC-Blend	12		
VKA 1-2	Luftkonditionering	18	31,932	R407C HFC-Blend	12		
VKA 1-3	Luftkonditionering	18	31,932	R407C HFC-Blend	12		
VKA 2-1	Luftkonditionering	18	31,932	R407C HFC-Blend	12		
VKA 2-2	Luftkonditionering	18	31,932	R407C HFC-Blend	12		
VKA 2-3	Luftkonditionering	18	31,932	R407C HFC-Blend	12		

Aggregaten har ett föreskrivet intervall för läckagekontroll på var 12:e månad. Enligt årsrapporterna läckagekontrollerades utrustningen den 25 april 2023. Nästa kontroll utfördes först den 2 december 2024.

Den 19 november 2025 kommunicerades Sickla Industrifastigheter KB om att intervall för läckagekontroll överskridits och att miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan komma att fatta beslut om miljöstraffavgift på grund av ej uppfyllda krav för läckagekontroller. Sickla Industrifastigheter KB fick möjlighet att lämna synpunkter senast den 3 december 2025. Inga synpunkter har inkommit till miljötillsynsenheten.

Lagstöd

Beslutet är taget med stöd av 26 kap 26 §, 30 kap 2 och 3 § miljöbalken (1998:808) samt 9 kap 1 och 17 § förordningen (2012:259) om miljöstraffavgifter. Beslutet hänvisar till kap II artikel 4.1 Europaparlamentets och rådets förordning nr 517/2014 om fluorerade växthusgaser och om upphävande av förordning (EG) nr 842/2006.

Beslutet om avgift för handläggning av miljöstraffavgift är taget med stöd av 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808) och Nacka kommuns taxa för avgifter för miljöbalken, antagen av Nacka kommunfullmäktige.

Beslutet är fattat av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, med stöd av miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M1.5.

Skäl till beslut

Enligt miljöbalken ska tillsynsmyndigheten besluta om miljöstraffavgift om en överträdelse av någon av de bestämmelser som är uppräknade i bilagan till förordningen om miljöstraffavgifter har skett. En sådan bestämmelse är att utföra läckagekontroll på köldmedieaggregat inom föreskriven tid på 365 dagar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Aggregaten VKA1:1, VKA1:2, VKA1:3, VKA2:1, VKA2:2 och VKA2 :3 har inte kontrollerats i tid. Det finns därför grund att besluta om miljösanktionsavgift.

Miljötillsynsenheten bedömer att det i ärendet inte kommit fram några omständigheter som enligt 30 kap. 2 § miljöbalken gör att verksamhetsutövaren inte ska påföras miljösanktionsavgift.

Miljötillsynsenheten bedömer därför med stöd av 30 kap. 1 § miljöbalken att verksamheten ska påföras en miljösanktionsavgift om 5 000 kronor per utrustning för vilken läckagekontroll inte har utförts enligt gällande förordning, till en sammanlagd summa om 30 000 kronor. Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet på kollegiets särskilda inbetalningshandling senast 45 dagar från delgivning av det här beslutet.

Miljötillsynsenheten tar betalt för handläggning av miljösanktionsavgift. Avgiften är enligt taxan 5 748 kronor. Eftersom handläggningen i huvudsak utfördes under 2025 så tillämpas 2025 års taxa.

Ekonomiska konsekvenser

Miljösanktionsavgiften är en straffavgift som tas ut eftersom Sickla industrifastigheter KB inte har genomfört föreskrivna kontrollintervall för sin köldmedieanläggning. Avgiften betalas till Kammarkollegiet och tillfaller staten.

Konsekvenser för barn

Köldmedieanläggningar måste kontrolleras regelbundet enligt föreskrivna intervall för att minska risken för utsläpp av växthusgaser i atmosfären. Det är avgörande för att vi ska nå våra miljömål och ge barnen en trygg och hållbar framtid.

Konsekvenser för klimat och miljö

Regelverket för kontroll av köldmediaaggregat är till stor del framtaget för att minska klimatpåverkande utsläpp. Genom att köldmediaaggregat kontrolleras regelbundet med rätt intervall minskar risken för utsläpp av växthusgaser till atmosfären, vilket är viktigt för klimat och miljö.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 5 december 2025

Bilaga 1. Kammarkollegiets information om miljösanktionsavgift

Information till beslutet

Miljösanktionsavgiften och den faktura för tillsynsavgiften som ni får senare måste betalas även om ni väljer att överklaga besluten. Om ni överklagar tillsynsavgiften och får rätt, kommer avgiften att betalas tillbaka. Kammarkollegiet skickar ett inbetalningskort där det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

framgår vilket konto ni ska betala till och vilken sista betalningsdag som gäller för miljö sanktionsavgiften.

Miljö sanktionsavgifter ökar om överträdelsen upprepas. Om samma fel begås inom två år från dagen för detta beslut, blir miljö sanktionsavgiften dubbelt så stor nästa gång.

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.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Beslut om miljöskaktionsavgift och tillsynsavgift Sicklaön 151:1, Asian Delicious, Forumvägen 12

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Pamem Holding AB, org.nr. 556700-8478, ska betala en miljöskaktionsavgift om 5 000 kr per köldmedieaggregat KA1-ASIA, KA2-ASIA och KA2-ASIA på ovanstående fastighet, till en sammanlagd summa om 15 000 kronor, eftersom de föreskrivna kraven på läckagekontroll inte uppfyllts för år 2025.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillsynsavgiften för handläggning av miljöskaktionsavgift i detta ärende uppgår till 6 068 kr.

Beslutet gäller även om det överklagas.

Sammanfattning av ärendet

Det har gått för lång tid mellan att Pamem Holding AB har låtit kontrollera sina tre köldmedieaggregat Enligt lagen ska läckagekontroll av aggregaten genomföras minst var 12:e månad. Beslutet gäller miljöskaktionsavgift för att inte ha gjort kontroll av köldmedieaggregaten inom rätt intervall är 5 000 kr per aggregat. För tre aggregat innebär det 15 000 kr.

Tillsynsavgiften för miljötillsynsenhetens handläggning enligt taxa är 6 068 kr.

Ärendet

Kraven på kontroll och rapportering av köldmediaanläggningar är framtagna för att förhindra utsläpp av kraftfulla växthusgaser. När kontroll och rapportering försenas eller uteblir så ska tillsynsmyndigheten besluta om miljöskaktionsavgift.

Den 19 december 2025 kom årsrapport för 2025 om köldmedieanläggningen in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Enligt miljötillsynsenhetens uppgifter har kontrollintervallerna överskridits med 49 dagar för aggregat KA1-ASIA, KA2-ASIA och KA2-ASIA.

Aggregatkontroller

Beteckning	Köldmedium	Intervall	Påfyllt (kg)	Påfyllt (CO ₂ e ton)	Omhandtaget (kg)	Omhandtaget (CO ₂ e ton)	Kylentreprenör	Kontrolldatum	Försening (dagar)
KA1-ASIA	R404A HFC	12					C2507 (JPR Service AB)	2025-12-16	49
KA2-ASIA	R404A HFC	12					C2507 (JPR Service AB)	2025-12-16	49
KA2-ASIA	R404A HFC	12					C2507 (JPR Service AB)	2025-12-16	49

Aggregat (3)

Beteckning	Användning	Fyllnadsmängd (kg)	CO ₂ e (ton)	Köldmedium	Intervall (månader)		
KA1-ASIA	Kyl	3,4	13,335	R404A HFC-Blend	12		
KA2-ASIA	Frys	3	11,766	R404A HFC-Blend	12		
KA2-ASIA	Frys	3,5	13,727	R404A HFC-Blend	12		

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Anläggningens aggregat har ett föreskrivet intervall för läckagekontroll på var 12:e månad.

Läckagekontrollen för 2025 gjordes 2025-12-16 och enligt årsrapport 2024 så läckagekontrollerades utrustningarna 2024-10-28.

Den 7 januari 2026 kommunicerades Pamem Holding AB, om att intervallet för läckagekontroll överskridits och att miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan komma att fatta beslut om miljösanktionsavgift på grund av ej uppfyllda krav för läckagekontroller. Pamem Holding AB, har fått tillfälle att yttra sig men inget yttrande har kommit in.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 26 §, 30 kap 3 § miljöbalken (1998:808) samt 9 kap. 1 och 17 §§ förordning (2012:259) om miljösanktionsavgifter. Beslutet om avgift för handläggning av miljösanktionsavgift är taget med stöd av 27 kap 1 § miljöbalken (1998:808) och Nacka kommuns taxa för avgifter för miljöbalken, antagen av Nacka kommunfullmäktige.

Beslutet är fattat av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott, med stöd av miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M1.5.

Skäl till beslut

Enligt miljöbalken ska tillsynsmyndigheten besluta om miljösanktionsavgift om en överträdelse av någon av de bestämmelser som är uppräknade i bilagan till förordningen om miljösanktionsavgifter har skett. En sådan bestämmelse är att utföra läckagekontroll på köldmedieaggregat inom föreskriven tid på 365 dagar.

Pamem Holding AB har för anläggningen på Forumvägen 12 inte gjort kontrollen inom föreskriven tid på aggregat KA1-ASIA, KA2-ASIA och KA2-ASIA. Det finns därför grund för att påföra miljösanktionsavgift.

Miljötillsynsenheten bedömer att det i ärendet inte kommit fram några omständigheter som enligt 30 kap. 2 § miljöbalken gör att verksamhetsutövaren inte ska påföras miljösanktionsavgift.

Miljötillsynsenheten bedömer därför med stöd av 30 kap. 1 § miljöbalken att verksamheten ska påföras en miljösanktionsavgift om sammanlagt 15 000 kronor, som ska betalas till Kammarkollegiet på kollegiets särskilda inbetalningshandling senast 45 dagar från delgivning av det här beslutet.

Miljötillsynsenheten tar betalt för handläggning av miljösanktionsavgift. Avgiften är enligt taxan 6 068 kronor.

Ekonomiska konsekvenser

Miljösanktionsavgiften är en straffavgift som påförs verksamheten som har gjort fel. Miljösanktionsavgiften går till Kammarkollegiet och tillfaller staten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Konsekvenser för barn

Sanktionsavgifterna är ett medel för att minska risken för att kontroll av köldmediaaggregat missas. Regelbunden kontroll med rätt intervall minskar risken för utsläpp. På så sätt bidrar det till att vi når miljömålen och en bättre framtid för barnen.

Konsekvenser för klimat och miljö

Regelverket för kontroll av köldmediaaggregat är till stor del framtaget för att minska klimatpåverkande utsläpp. Genom att köldmediaaggregat kontrolleras regelbundet med rätt intervall minskar risken för utsläpp av växthusgaser till atmosfären, vilket är viktigt för klimat och miljö.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 7 januari 2026

Bilaga 1. Kammarkollegiets information om miljösktionsavgift.

Information till beslutet

Både miljösktionsavgiften och fakturan för tillsynsavgiften, som skickas senare, ska betalas även om ni överklagar beslutet. Om ni får rätt om ni överklagar tillsynsavgiften betalar vi tillbaka den. Kammarkollegiet kommer att skicka ett inbetalningskort, där det står till vilket konto och när miljösktionsavgiften ska betalas.

Miljösktionsavgifter ökar om överträdelsen upprepas. Om samma fel begås inom två år från dagen för detta beslut, blir miljösktionsavgiften dubbelt så stor nästa gång.

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.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 16

Pågående miljöärenden

Ingen information vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Backeböl I:774 (Baggensvägen 6)

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 3295, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 78 840 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 800 kronor
- Avgift för marklov och rivningslov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor
- Planavgift, 30 240 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Förslaget till beslut är att bevilja bygglov.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar och upptar 163 kvm byggnadsarea och 451 kvm bruttoarea. Nockhöjden är 8,5 m och byggnaden placeras mer än 4,5 m från tomtgräns. Byggnaden innehåller två spegelvända bostadslägenheter.

Huvudbyggnaden utförs med fasader i en gulgrön och en beige kulör (NCS S 4020-G90Y och NCS S 1010-Y10R) och gulorange snickerier. Taket beläggs med röd plåt.

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam sophantering.

Säsongsförvaring till bostaden löses i en bygglovfri komplementbyggnad.

Ärendet gäller även rivning av befintliga byggnader inom fastigheten samt justeringar av marknivån för att anpassa byggnationen till platsen.

Ärendet omfattar även installation av kamin. Denna del av ansökan prövas inför startbesked i ärendet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 676 som bland annat anger att fastigheten får bebyggas med friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet större än 1200 kvm får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Om nockhöjden överstiger 6,0 meter är största byggnadsarea 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Remissvar

Ansökan har remitterats till exploateringsenheten.

Exploateringsenheten har gällande SoBoo-projektet i huvudsak yttrat följande. Ledningssamordning har haft frågor gällande avsättningar för serviser. Lutning på infart är < 10 %, vilket är helt okej. Gata har haft lite synpunkter för höjdsättningar vid gata och infarter. Dialog har förts med kontaktperson för exploatören.

Remissvaret finns med i sin helhet i bilaga 6.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Nämnden bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan. Byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och planbestämmelsen om maximal andel hårdgjord yta uppfylls.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 2 parkeringar per bostad för tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för enskild parkering även om de redovisat att den planeras nyttjas gemensamt.

Exploateringsenhetens fråga om ledningssamordning är ingen fråga som hanteras i bygglovsprövningen men är med som information till fastighetsägaren.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna rivnings- och markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 34–35 § PBL. Nämnden ger därför rivnings- och marklov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 januari 2026

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Övriga beslutsunderlag från sökande
5. Remissvar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



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.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

BACKEBÖL I:882 (EKLIDEN II)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 3295, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 78 840 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 800 kronor
- Avgift för marklov och rivningslov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor
- Planavgift, 30 240 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Förslaget till beslut är att bevilja bygglov.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning.

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar och upptar 163 kvm byggnadsarea och 451 kvm bruttoarea. Nockhöjden är 8,5 m och byggnaden placeras mer än 4,5 m från tomtgräns. Byggnaden innehåller två spegelvända bostadslägenheter.

Huvudbyggnaden utförs med fasader i två gröna kulörer (NCS S 4010-G10Y och NCS S 2005-G70Y) och mörkröda snickerier. Taket beläggs med röd plåt.

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam sophantering.

Säsongsförvaring till bostaden löses i en bygglovfri komplementbyggnad.

Ärendet gäller även rivning av befintliga byggnader inom fastigheten samt justeringar av marknivån för att anpassa byggnationen till platsen.

Ärendet omfattar även installation av kamin. Denna del av ansökan prövas inför startbesked i ärendet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 676 som bland annat anger att fastigheten får bebyggas med friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet större än 1200 kvm får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Om nockhöjden överstiger 6,0 meter är största byggnadsarea 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Remissvar

Ansökan har remitterats till exploateringsenheten.

Exploateringsenheten har gällande SoBoo-projektet i huvudsak yttrat följande. Ledningssamordning har haft frågor gällande avsättningar för serviser. Lutning på infart är < 10 %, vilket är helt okej.

Remissvaret finns med i sin helhet i bilaga 6.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan. Byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och planbestämmelsen om maximal andel hårdgjord yta uppfylls.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 2 parkeringar per bostad för tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för enskild parkering även om de redovisat att den planeras nyttjas gemensamt.

Exploateringsenhetens fråga om ledningssamordning är ingen fråga som hanteras i bygglovsprövningen men är med som information till fastighetsägaren.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna rivnings- och markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 34-35 § PBL. Nämnden ger därför rivnings- och marklov.

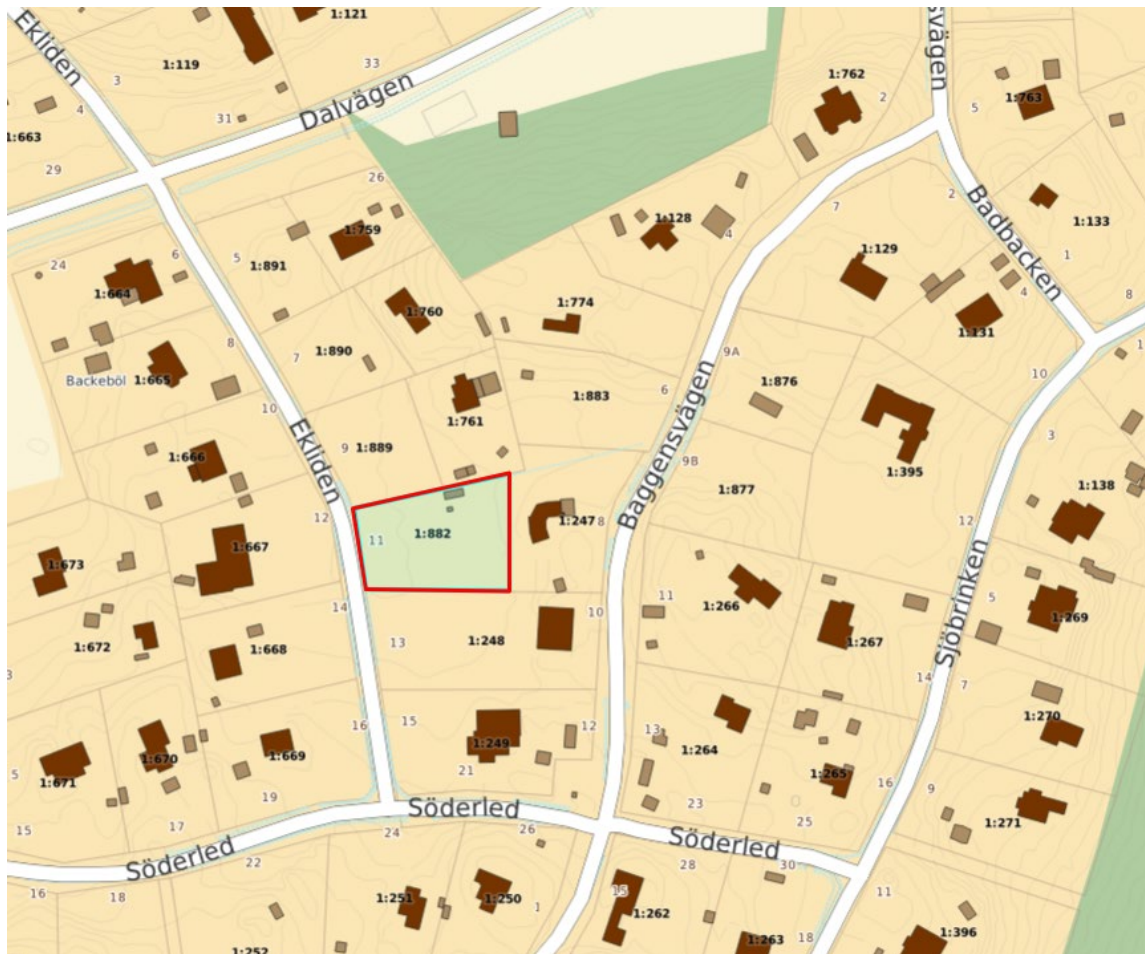
Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 januari 2026

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Övriga beslutsunderlag från sökande
5. Remissvar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



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.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

BACKEBÖL I:668 (EKLIDEN I4)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 3295, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 78 840 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 800 kronor
- Avgift för marklov och rivningslov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor
- Planavgift, 30 240 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Förslaget till beslut är att bevilja bygglov.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar och upptar 163 kvm byggnadsarea och 451 kvm bruttoarea. Nockhöjden är 8,5 m och byggnaden placeras mer än 4,5 m från tomtgräns. Byggnaden innehåller två spegelvända bostadslägenheter.

Huvudbyggnaden utförs med fasader i två gröna kulörer (NCS S 5020-G30Y och NCS S 2020-G30Y) och gröna snickerier. Taket beläggs med blyertsgrå plåt.

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam sophantering.

Säsongsförvaring till bostaden löses i en bygglovfri komplementbyggnad.

Ärendet gäller även rivning av befintliga byggnader inom fastigheten samt justeringar av marknivån för att anpassa byggnationen till platsen.

Ärendet omfattar även installation av kamin. Denna del av ansökan prövas inför startbesked i ärendet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 676 som bland annat anger att fastigheten får bebyggas med friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet större än 1200 kvm får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Om nockhöjden överstiger 6,0 meter är största byggnadsarea 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Remissvar

Ansökan har remitterats till exploateringsenheten.

Exploateringsenheten har gällande SoBoo-projektet i huvudsak yttrat följande. Ledningssamordning har haft frågor gällande avsättningar för serviser. Lutning på infart är < 10 %, vilket är helt okej.

Remissvaret finns med i sin helhet i bilaga 6.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Nämnden bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan. Byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och planbestämmelsen om maximal andel hårdgjord yta uppfylls.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 2 parkeringar per bostad för tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för enskild parkering även om de redovisat att den planeras nyttjas gemensamt.

Exploateringsenhetens fråga om ledningssamordning är ingen fråga som hanteras i bygglovsprövningen men är med som information till fastighetsägaren.

Nämnden bedömer att åtgärden 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna rivnings- och markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 34-35 § PBL. Nämnden ger därför rivnings- och marklov.

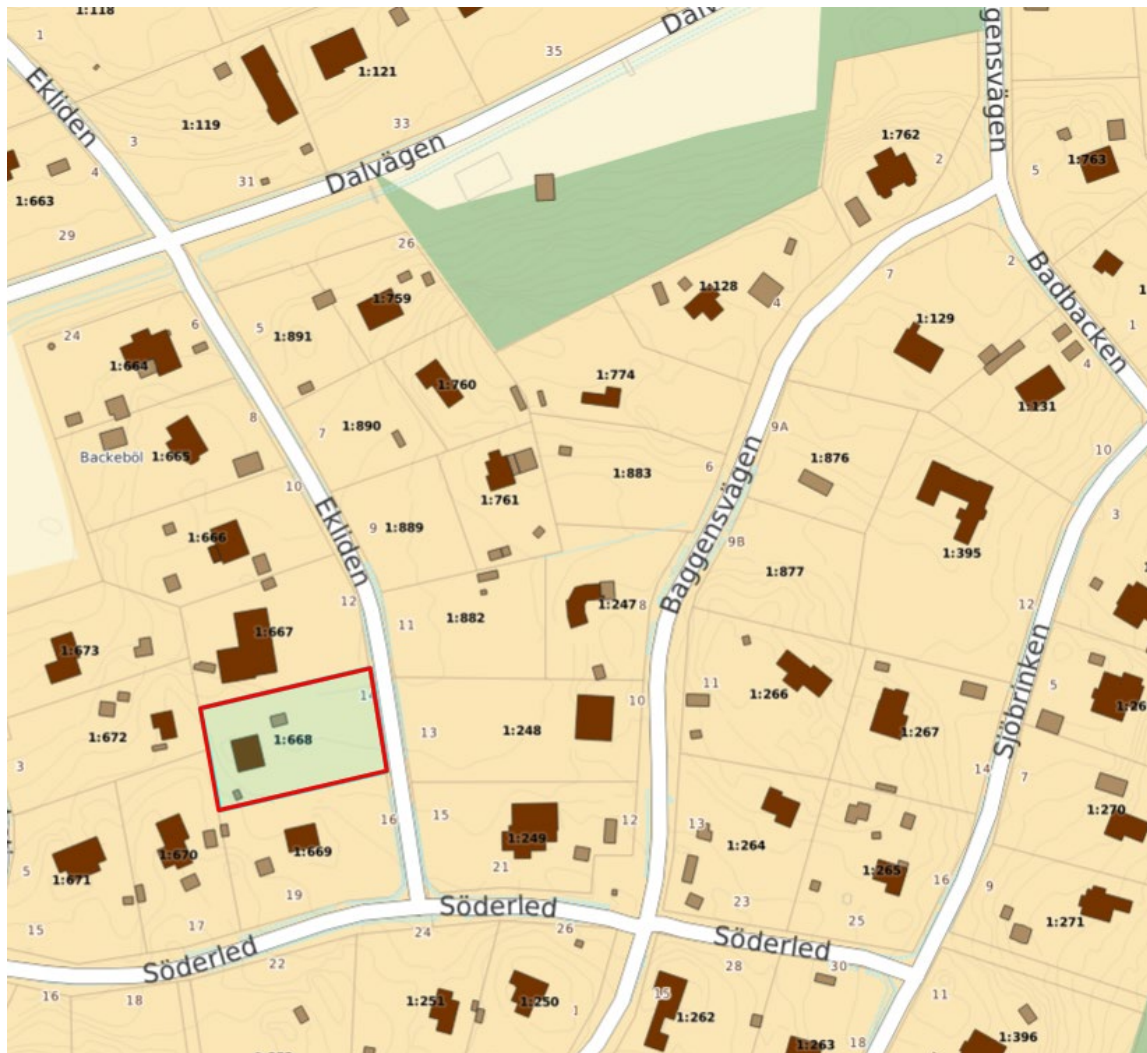
Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 januari 2026

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Övriga beslutsunderlag från sökande
5. Remissvar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



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.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

BACKEBÖL I:252 (SÖDERLED 22)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 3295, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 78 840 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 800 kronor
- Avgift för marklov och rivningslov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor
- Planavgift, 30 240 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Förslaget till beslut är att bevilja bygglov.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning.

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar och upptar 163 kvm byggnadsarea och 451 kvm bruttoarea. Nockhöjden är 8,5 m och byggnaden placeras mer än 4,5 m från tomtgräns. Byggnaden innehåller två spegelvända bostadslägenheter.

Huvudbyggnaden utförs med fasader i en beige och en vit kulör (NCS S 1505-Y20R och NCS S 0502-Y) och gröna snickerier. Taket beläggs med ärggrön plåt.

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam sophantering.

Säsongsförvaring till bostaden löses i en bygglovfri komplementbyggnad.

Ärendet gäller även rivning av befintliga byggnader inom fastigheten samt justeringar av marknivån för att anpassa byggnationen till platsen.

Ärendet omfattar även installation av kamin. Denna del av ansökan prövas inför startbesked i ärendet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 676 som bland annat anger att fastigheten får bebyggas med friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet större än 1200 kvm får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Om nockhöjden överstiger 6,0 meter är största byggnadsarea 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Remissvar

Ansökan har remitterats till exploateringsenheten.

Exploateringsenheten har gällande SoBoo-projektet i huvudsak yttrat följande. Ledningssamordning har haft frågor gällande avsättningar för serviser. Kontaktperson från exploatören har i avstämning bekräftat att de kommer utgå från den höjdsättning som Sweco har projekterat för nya gatan.

Remissvaret finns med i sin helhet i bilaga 6.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan. Byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och planbestämmelsen om maximal andel hårdgjord yta uppfylls.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringsstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 2 parkeringar per bostad för tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för enskild parkering även om de redovisat att den planeras nyttjas gemensamt.

Exploateringsenhetens fråga om ledningssamordning är ingen fråga som hanteras i bygglovsprövningen men är med som information till fastighetsägaren. De synpunkter som exploatering har haft gällande synpunkter om höjdsättning stäms av mellan fastighetsägare och projektet.

Nämnden bedömer att åtgärden 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna rivnings- och markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 34-35 § PBL. Nämnden ger därför rivnings- och marklov.

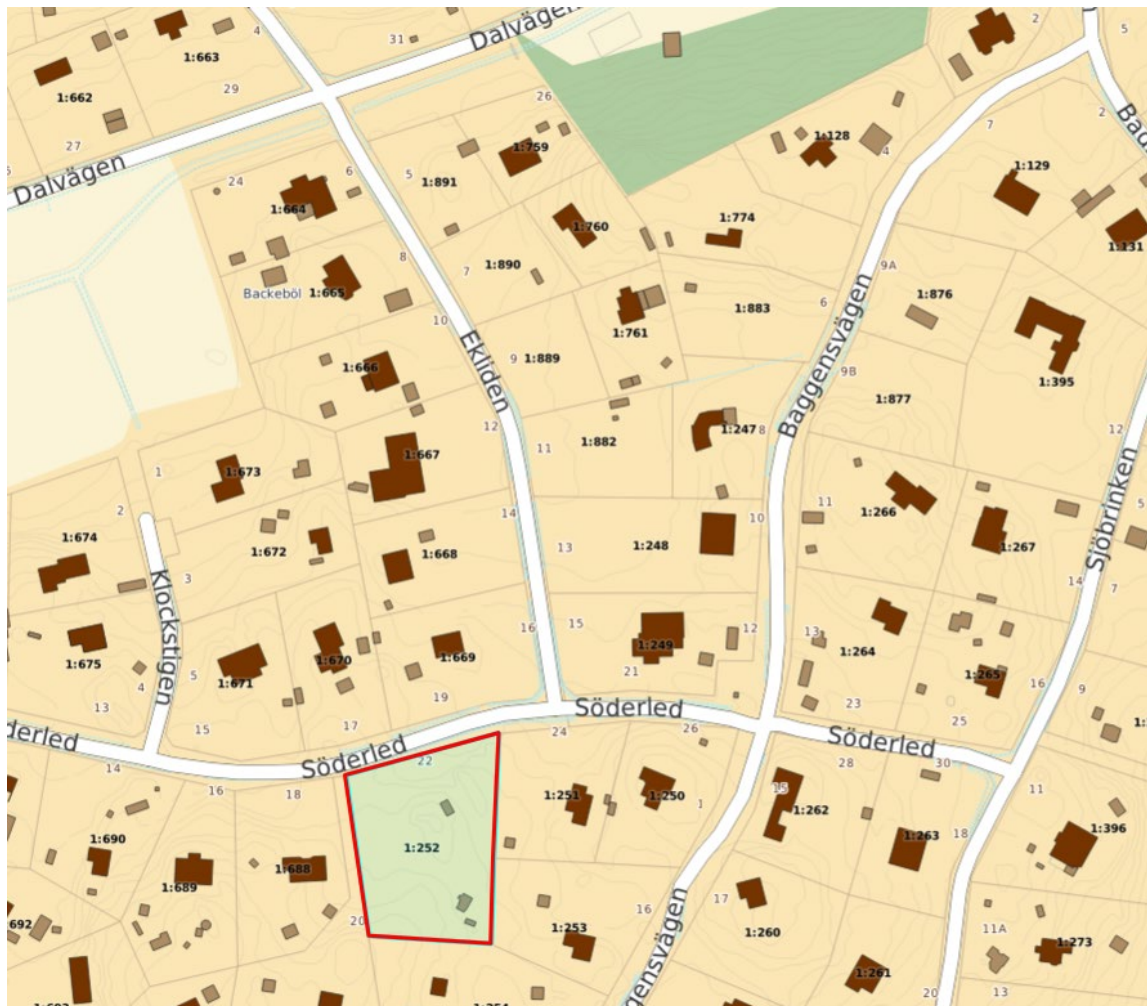
Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 januari 2026

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Övriga beslutsunderlag från sökande
5. Remissvar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

BACKEBÖL I:876 (BAGGENSVÄGEN 9A)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad och rivning

Beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kap. 34 § PBL.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § PBL.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lasse Grandahl, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer 3295, och behörighetsnivå K.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3, B10 och B11.

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 86 040 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 19 800 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnaden, 7 200 kronor
- Avgift för marklov och rivningslov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 28 800 kronor
- Planavgift, 30 240 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus och förråd. Byggnaderna ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning. Förslaget till beslut är att bevilja bygglov.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 10 tvåbostadshus som ska upplåtas som bostadsrätter. I projektet kommer även

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

komplementbostadshus uppföras men de omfattas inte av denna ansökan. Byggnaderna inom området uppförs med en varierad färgsättning.

Huvudbyggnaden uppförs i tre våningar och upptar 163 kvm byggnadsarea och 451 kvm bruttoarea. Nockhöjden är 8,5 m och byggnaden placeras mer än 4,5 m från tomtgräns. Byggnaden innehåller två spegelvända bostadslägenheter.

Huvudbyggnaden utförs med fasader i två gröna kulörer (NCS S 5020-G30Y och NCS S 2020-G30Y) och gröna snickerier. Taket beläggs med blyertsgrå plåt.

De två bostäderna har gemensamma funktioner som innefattar bland annat gemensam tomt, infart, parkering, VA-stam sophantering.

Eftersom fastigheten ligger inom ett särskilt värdefullt område där det sedan ny lagstiftning från den 1 december 2025 inte finns möjlighet att nyttja regler för lovbeFriad så kallad friggebod omfattar ansökan även bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad för säsongsförvaring. Byggnaden upptar 15 kvm byggnadsarea och har en nockhöjd på 3,1 m. Komplementbyggnaden utförs lik huvudbyggnaden med fasader i grön kulör (NCS S 5020-G30Y), gröna snickerier och sedumtak.

Ärendet gäller även rivning av befintliga byggnader inom fastigheten samt justeringar av marknivå för att anpassa byggnationen till platsen.

Ärendet omfattar även installation av kamin. Denna del av ansökan prövas inför startbesked i ärendet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 676 som bland annat anger att fastigheten får bebyggas med friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet större än 1200 kvm får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Om nockhöjden överstiger 6,0 meter är största byggnadsarea 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50 % av fastighetens landareal hårdgöras.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom ett område som i gällande detaljplan är utpekad som en särskilt värdefull kulturmiljö enligt PBL 8 kap 13 §. Byggnader ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan utmed kusten där t.ex. en dämpad färgskala ska användas. Fastigheten ingår även inom område för kommunens kulturmiljöprogram.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Remissvar

Ansökan har remitterats till exploateringsenheten.

Exploateringsenheten har gällande SoBoo-projektet i huvudsak yttrat följande. Ledningssamordning har haft frågor gällande avsättningar för serviser. Lutning på infart är < 10 %, vilket är helt okej. Gata har haft lite synpunkter för höjdsättningar vid gata och infarter. Dialog har förts med kontaktperson för exploatören.

Remissvaret finns med i sin helhet i bilaga 6.

Skäl till beslut

Beslutet är fattat med Boverkets nya byggregler som trädde i kraft 1 juli 2025.

Nämnden bedömer att fastigheten och föreslagna åtgärder är förenliga med gällande detaljplan. Byggnaderna och markarbetena är anpassade till markens topografi och planbestämmelsen om maximal andel hårdgjord yta uppfylls.

Nämnden bedömer att det finns möjlighet att lösa dagvattenhanteringen på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp inför startbesked.

Parkeringstalet i Nacka för en- och tvåbostadshus inkl. radhus/kedjehus, oavsett upplåtelseform, är 2,0 för bostäder med enskild parkering och 1,5 för bostäder med gemensam parkering. Sökande har redovisat 2 parkeringar per bostad för tvåbostadshuset och bedöms därmed uppfylla parkeringsnormen för enskild parkering även om de redovisat att den planeras nyttjas gemensamt.

Exploateringsenhetens fråga om ledningssamordning är ingen fråga som hanteras i bygglovsprövningen men är med som information till fastighetsägaren. De synpunkter som exploatering har haft gällande synpunkter om höjdsättning stäms av mellan fastighetsägare och projektet.

Nämnden bedömer att åtgärden 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, form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Nämnden bedömer att föreslagna rivnings- och markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 34-35 § PBL. Nämnden ger därför rivnings- och marklov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 januari 2026

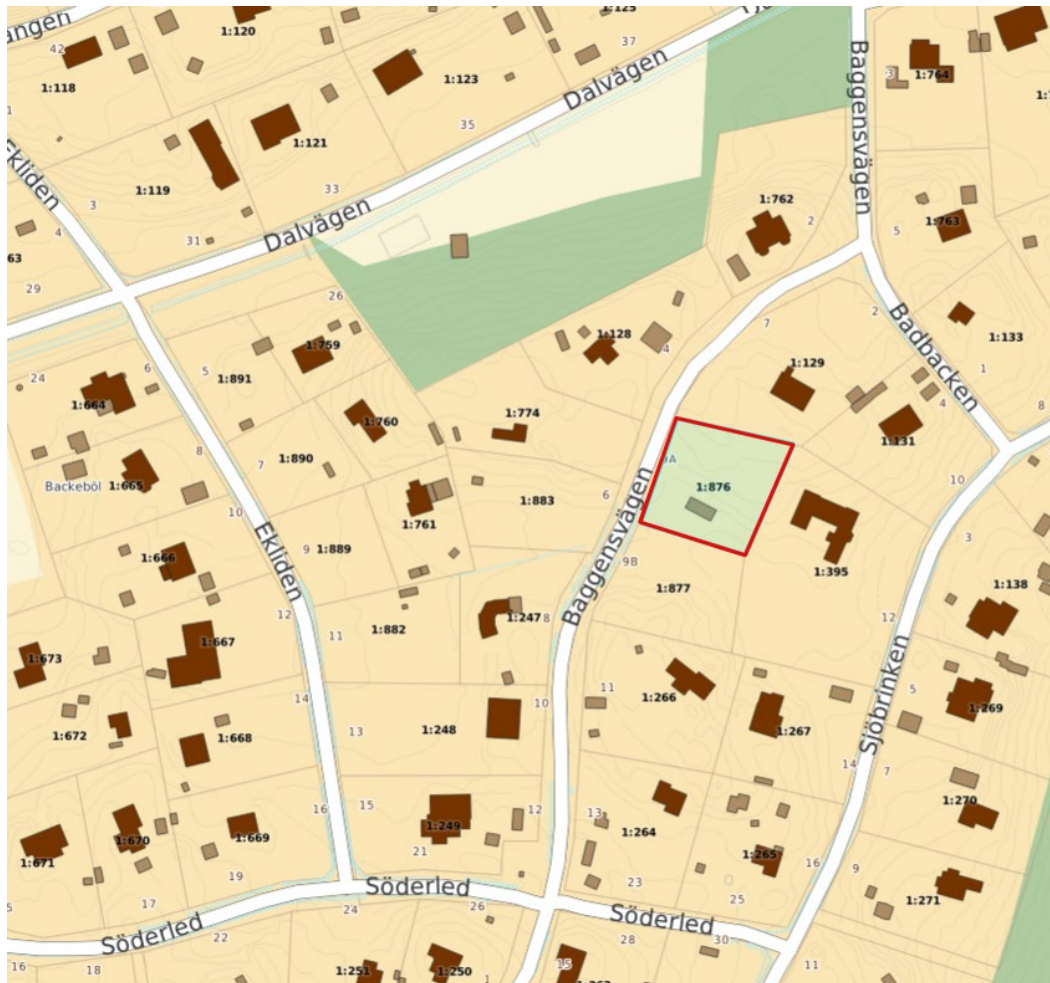
1. Upplysningar till nämndbeslut

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

2. Ansökan
3. Ritningar
4. Övriga beslutsunderlag från sökande
5. Remissvar

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

BJÖRKNÄS 1:646 (Mellström väg 6)

Anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) vägrar startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Avgifter

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

- Avgift för beslutet är 5 400 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller anmälan för att uppföra en lovfri komplementbyggnad som upptar 30 m² byggnadsarea och har en nockhöjd på 4,0 meter. Anmälan inkom den 1 november 2025.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner DP 283, DP 295 och DP 399 samt områdesplanen för Björknäs och Eknäs.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom Miljö av lokalt intresse för kulturmiljövärden, under rubriken Sommarnöjen vid farleden, i Översiktsplan 2050. Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige i december 2025. Dessa områden omfattas av 8 kapitlet 13 § PBL vilket innebär att bebyggelseområdet är särskilt värdefullt från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt. Områden eller byggnader som omfattas av 8 kapitlet 13 § PBL är undantaget från möjligheten till så kallade attefallsåtgärder.

Fastigheten ingår i ett värdefullt område i Områdesplanen för Björknäs och Eknäs. Området har kulturhistoriska och landskapliga värden som kräver särskild hänsyn vid förändringar och eventuell nytillkommande bebyggelse. Området omfattas av 8 kapitlet 13 § PBL.

Yttranden

Sökanden har fått ta del av tjänsteskrivelsen och har möjlighet att inkomma med ett yttrande senast den 9 februari.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Sökanden har skickat in ett yttrande. I yttrandet beskrivs tidigare kommunikation med kundrådgivare på Stadsbyggnadsservice som föregick anmälan. I kommunikationen framkommer att Stadsbyggnadsservice i augusti 2024 skrivit att lovfria åtgärder, så kallade attefallsåtgärder, är möjliga på fastigheten. Samt i april 2025 svarat på frågor om vilket avstånd till tomtgräns som en lovfri byggnad behöver hålla.

Sökanden framhåller att områdesplanen för Björknäs och Eknäs inte är rättsligt bindande och därmed inte ensam kan ligga till grund för ett vägrat startbesked. Yttrandet från kommunantikvarien är generellt hållet och är inte specifikt för den berörda fastigheten.

Man önskar svar på hur kommunen ser på de kostnader som uppkommit till följd av de tidigare positiva beskeden inför anmälan, i det fall startbesked vägras.

Remissvar

Den ansökta åtgärden ska utföras på en fastighet som ligger inom ett område som omfattas av särskild hänsyn i områdesplanen för Björknäs och Eknäs. Kommunantikvarien har därför givits möjlighet att yttra sig.

Kommunantikvarien har sammanfattningsvis yttrat att fastigheten ligger inom ett område som omfattas av särskild hänsyn vid förändringar avseende kulturmiljövärden och landskapsbildsvärden i områdesplanen för Björknäs och Eknäs. Detta gör att möjlighet till lovfria åtgärder inte finns inom området.

För fastigheten gäller detaljplan 283 som vann laga kraft 2002. Enligt detaljplanen utgör det dramatiska landskapet i vilket äldre sommarvillor eller sportstugebebyggelse är placerade, till exempel längs Skurusundets klipphyllor eller på branta tomter, en unik miljö som är kulturhistoriskt intressant. Syftet med detaljplanen var att anpassa den nya bebyggelsen till landskapsbilden och kulturmiljön på ett varsamt sätt. Detta gjordes med hjälp av bland andra utformningsbestämmelser samt reglering av den byggbara ytan för huvudbyggnaden och med korsmark för garaget. Resten av fastigheten är punktplockad, alltså mark som inte får bebyggas. Innan möjligheten till de så kallade attefallsåtgärderna infördes 2014 var detta en lämplig reglering för att nå syftena med detaljplanen. Genom att peka ut området längs med kusten som ett område med särskild hänsyn i områdesplanen uppnåddes alltså samma anpassningskrav till landskapsbilden och kulturmiljön som var syftet med detaljplanen när den antogs 2002.

Skäl till beslut

I 9 kapitlet 4a- 4c §§ plan- och bygglagen finns bestämmelser om att vissa åtgärder är undantagna från bygglov (så kallade attefallsåtgärder), men att de kräver anmälan och startbesked innan åtgärden får påbörjas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Under vissa förutsättningar får lovbeFriade åtgärder inte utnyttjas. Undantaget från bygglovsplikten gäller inte för åtgärder som vidtas inom ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt i enlighet med 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen. Detta framgår av 9 kapitlet 4 d § plan- och bygglagen. Nämndens bedömning är att fastigheten ligger inom ett område som är särskilt värdefullt i enlighet med 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen. Därmed saknas förutsättningar för att kunna medge startbesked för komplementbyggnaden.

Att sökande fått felaktig information vid tidigare rådgivning, inför anmälan, medför ingen annan bedömning av ärendet. Vid tillfället fanns inte informationen om att fastigheten är undantagen från möjligheten till lovfria åtgärder enligt områdesplanen för Björknäs och Eknäs inte inlagd i kommunens karta. Även om det är beklagligt att detta skett så är det först vid en inkommen anmälan som en fullständig bedömning sker. Besked vid rådgivning är inte bindande. Startbesked ska därför vägras med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Sökandens fråga om hur kommunen ser på hantering av de kostnader som uppkommit vid framtagande av handlingar är inte föremål för prövning av anmälan och PBL innehåller ingen paragraf gällande skada vid vägrat startbesked. Ett skadeståndskrav kan riktas mot kommunen och den frågan avgörs då civilrättsligt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-10

1. Anmälan
2. Ritningar
3. Mejl från Stadsbyggnadsservice
4. Yttrande från kommunantikvarien
5. Yttrande från sökande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande till protokollet för Moderaterna:

Gällande lagstiftning ger inte utrymme för något annat beslut i detta ärende. Nämnden är bunden att tillämpa plan- och bygglagstiftningen samt gällande detaljplan och kan inte göra avsteg, även om den föreslagna åtgärden i sig upplevs som genomtänkt och varsamt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

utformad. Det ska samtidigt sägas att det som har skissats förefaller vara omsorgsfullt anpassat till platsens kulturhistoriska sammanhang. Området kring Skurusundet präglas av en stark historia kopplad till sommarvillor, vattenkontakt och landskapsbild. Den föreslagna utformningen ger intryck av att ha tagit hänsyn till skala, uttryck och platsens karaktär. Trots detta saknas lagligt stöd för att bevilja åtgärden. I myndighetsutövning måste rättssäkerhet och likabehandling väga tungt, och nämnden kan inte fatta beslut som strider mot gällande bestämmelser, även om den enskilda lösningen kan framstå som väl avvägd i sitt sammanhang.

Anders Tiger låter anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna:

Kommunen (inklusive jag) har knutit upp sig genom att inte tillåta attefallare inom sådana områden som i översiktsplanen är definierade som kulturskyddade. Det får i mitt tycke i vissa fall olyckliga effekter. Det är till exempel helt orimligt att startbesked vägras i detta fall. Men att knyta upp sig, kan tyvärr ibland vara nödvändigt för helheten i ett område, även om effekten i enskilda fall inte blir bra.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SICKLAÖN 83:50 (NOBELBERGSGATAN 12)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad och inglasning av balkonger på flerbostadshus

Beslut

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

Då bullerutredning gjordes i samband med bygglovet och en slutmätning inför slutbeskedet som båda visade på att den uppförda lägre skärmen är av tillräcklig höjd för att minska buller till godkända nivåer, ankommer det på sökande att för en ny bedömning inkomma med mätning av aktuell bullersituation.

Detta beslut har fattats enligt nämndens 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.

Avgiften är totalt 7 200 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad och inglasning av balkonger på ett flerbostadshus. Tillbyggnaden innebär att balkongerna högst upp förses med tak. Balkonginglasningar föreslås enligt följande:

För hus A är det samtliga balkonger på norra fasaden.

För hus B är det samtliga balkonger västra och östra fasaderna.

För hus C är det samtliga balkonger på södra fasaden.

Inglasningarna utförs i ramlösa vikglassystem, klarglas. Profilsystem i kulör RAL 9006.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 615 som vann laga kraft 2018 och som har fem års genomförandetid. Bestämmelserna i planen innebär bland annat att balkonger mot allmän plats inte får glisas in förutom i den omfattning som där krävs för att uppnå riktvärden avseende buller.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen då den gäller inglasning av balkonger mot allmän plats.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus beviljades av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott i januari 2022, beslut MSU § 10/2022 i ärende B 2021-001895.

Bullerkraven för bostäderna i flerbostadshuset är uppfyllda enligt bullerutredningen inför beslut om lov, och enligt slutmätning av buller inför slutbesked.

Bygglov och startbesked för inglasning av de balkonger som inte vetter mot allmän plats beviljades i beslut § 2025-001424 i ärende B 2025-000748.

Bygglov för inglasning av balkong mot allmän plats har tidigare nekats i avslagsbeslut MSU § 79 den 27 augusti 2025 i ärende B 2025-000529.

Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som bedömde att i detta fall väger det allmänna intresset tyngre än det enskilda intresset och beslutade därför om att avslå överklagandet den 30 oktober 2025.

Yttrande

Tjänsteskrivelsen har skickats till byggherren som har givits till den 9 februari att yttra sig.

Två boende i föreningen har yttrat följande. Fastigheten är utsatt för omfattande och långvarigt trafikbuller från Södra länken, vilket medför att balkongerna i praktiken inte kan användas som avsett. Den faktiska ljudmiljön avviker från de förutsättningar som angavs vid plan- och byggskedet, och vidtagna bulleråtgärder har visat sig otillräckliga. Inglasning av balkonger bedöms vara en proportionerlig och varsam åtgärd för att minska bullerexponeringen och återställa balkongernas funktion.

Inför beslutet har sökande yttrat sig gällande att det i planbeskrivningens bullerutredning framgår att den bullerskärm som ska sättas upp behöver vara lika hög som husen för att klara bullerkraven. Samt att det finns balkonger som är inglasade på en av de nekade fasaderna.

Skäl till beslut

Ansökan strider mot detaljplanen då den innebär inglasning av balkonger som vetter mot gator som i detaljplanen är allmän plats, gata. Bygglov är därmed inte möjligt att bevilja enligt 9 kap. 30 § PBL.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Nämnden bedömer att bygglov inte är möjligt att bevilja med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Avvikelsen är inte förenlig med detaljplanens syfte enligt första punkten och bedöms inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

heller vara nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt punkt två. I detaljplanen har man gjort en avvägning för vilka balkonger som av stadsbildsskäl kan, respektive inte kan, glasas in. Att bevilja lov för inglasning av en balkong som enligt detaljplanen inte får glasas in skulle vara prejudicerande och innebära att övriga balkonger mot allmän plats inom planområdet då också kan glasas in.

En prövning av ansökan mot 9 kap. 31 c § PBL, efter att detaljplanens genomförandetid har löpt ut, är inte aktuellt för ansökan då paragrafen syftar till avvikelser för antingen gemensamma behov/intressen, eller för kompletterande markanvändning.

Sökande har bland annat framfört synpunkter på att buller skärm inte har satts upp enligt planbeskrivningen samt att det finns en inglasad balkong på en av de nekade fasaderna. Nämnden konstaterar att balkonger mot allmän plats får inte glasas in förutom i den omfattning som där krävs för att uppnå riktvärden avseende buller enligt detaljplanen. I nybyggnadslovet för aktuella flerbostadshus, ärendenummer B 2021-001895 med beslutsnummer MSU § 10/2022, framgår att riktvärden avseende buller uppnås genom att sätta upp ett bullerplank i tre våningar. Det finns därför inga förutsättningar att bevilja bygglov för inglasning av balkonger mot allmän plats för att uppnå riktvärden avseende buller då dessa redan uppnås utan inglasningar. De balkonger som tidigare har beviljats bygglov i § 2025-001424 den 3 juli 2025 i ärende B 2025-000748 vetter mot kvartersmark.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 eller 31 b §§ PBL.

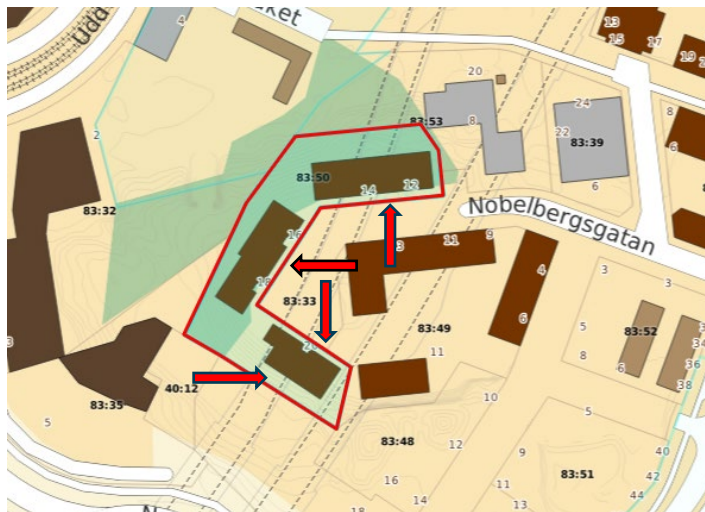
Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 27 januari 2026

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande/Överklagan
4. MSU § 79/2025
5. LST dnr. 47486-2025
6. Yttrande från boende

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar på ett tillägg enligt följande:

Då bullerutredning gjordes i samband med bygglovet och en slutmätning inför slutbeskedet som båda visade på att den uppförda lägre skärmen är av tillräcklig höjd för att minska buller till godkända nivåer, ankommer det på sökande att för en ny bedömning inkomma med mätning av aktuell bullersituation.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, det utsända förslaget och ett tilläggsyrkande från Birgitta Berggren Hedin (L).

Ordföranden ställer först det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Därefter ställer ordföranden Birgitta Berggren Hedins tilläggsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutar att bifalla tillägget.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ERSTAVIK 10:11 (SMEDJEVÄGEN 18)

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att bygglov för två enbostadshus kan påräknas med tillhörande villkor och upplysningar.

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

Avgifter

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

Avgiften är totalt 28 755 kronor. I detta ingår:

- Avgiften för förhandsbeskedet, 24 840 kronor
- Avgiften för kungörelsen, 3 915 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus i två våningar om 186 kvm vardera på fastighetens nordöstra hörn. Åtgärden bedöms vara väl anpassad till områdets karaktär, utgör ett begränsat tillskott av bostadsbebyggelse och medför därför inget krav på planläggning. Nämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och uppfyller kraven enligt PBL, varför förhandsbesked ska beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus i två våningar om 186 kvadratmeter byggnadsarea vardera. Byggnaderna ska placeras på fastighetens nordöstra hörn invid korsningen mellan Smedjevägen och Fruktvägen. Med de två nya bostadshusen tillskapas två nya tomter, i ansökan benämnda som tomt 1 och tomt 2, där det tidigare låg en förskola. Infart till tomterna anordnas från Smedjevägen respektive Fruktvägen.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Enligt översiktsplanen utgörs området av sammanhängande bostadsbebyggelse.

Inriktningen för fortsatt planering är att områdets karaktär ska bevaras. Någon ny bebyggelse planeras inte men enstaka kompletteringar kan förekomma.

Strandskydd

Del av fastigheten omfattas av strandskydd. I ansökan omfattas tomt 1 av strandskydd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Strandskyddsdispens har beviljats den 15 augusti 2025, ärende M-2025-336, beslut § 2025-870.

Kulturmiljövärden

På fastigheten är Erstagård belägen som är en herrgårdsliknande villa byggd 1906 efter ritningar av arkitekt Edward Bernhard med en stor parkliknande trädgård. Fastigheten är utpekad som kulturhistoriskt särskilt värdefull i Nackas översiktsplan 2026.

Remissvar

Nämnden har remitterat trafikenheten, Nacka vatten och avfall AB och kommunantikvarien.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Yttranden från grannar

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter och på kommunens anslagstavla den 16 december 2025.

Fastighetsägare till Erstavik 14:2 anför följande. Med anledning av ansökan önskas förtydliganden i två avseenden. För det första önskas information om vad en eventuell omdragning av ledningar, som nämns i ansökan, kan innebära för fastigheten Erstavik 14:2. För det andra önskas information om vem som avser att uppföra de planerade villorna samt om det finns möjlighet för berörda att lämna synpunkter på villornas utformning.

Fastighetsägaren till Erstavik 13:2 anför följande. Den tidigare daghemsbyggnaden var en låg enplansbyggnad som inte påverkade siktlinjerna mot Neumüllers herrgård eller den öppna ängen framför. Uppförande av tvåplansvillor med inredd vind bedöms däremot kunna medföra en påtaglig påverkan på dessa siktlinjer, inklusive utsikten från bostadsfastigheten Smedjevägen 21, Erstavik 13:2. Vidare innehåller ansökan om förhandsbesked illustrationsbilder av hus i äldre stil. Det kan antas att eventuella framtida köpare av de avstyckade tomterna själva kommer att välja utformning av de enbostadshus som uppförs. Illustrationsbilderna bedöms därför sakna relevans för kommunens prövning av förhandsbeskedet.

Inga ytterligare synpunkter har inkommit.

Yttrande från sökanden

Med anledning av inlämnade synpunkter från berörda grannar anför sökanden följande.

Uppskattningsvis hälften av byggnaderna i närområdet har två våningar. I det aktuella förslaget är husen indragna från gatan, vilket bedöms vara i linje med den omgivande bebyggelsestrukturen.

Exakt fasadutformning prövas i bygglovsskedet. Ambitionen är dock att den framtida bebyggelsen ska följa den stil som presenterats i ansökningshandlingarna.

Den bedömning som görs i nuläget är att inga arbeten behöver utföras på fastigheten Erstavik 14:2. Det kan dock inte helt uteslutas att ledningen kan komma att påverkas om

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

en flytt blir nödvändig. Detta bedöms i så fall inte medföra några kostnader eller försämrad funktion för fastigheten.

Det är i dagsläget inte klart vem som kommer att uppföra villorna. Möjlighet att lämna yttranden kommer att ges i samband med den framtida bygglovsprövningen.

Skäl till beslut

Området utgörs främst av fristående villor med varierande volymer, utformning och uttryck från olika tidsepokar.

De föreslagna byggnadernas placering, storlek och volym bedöms vara väl anpassade till den befintliga bebyggelsestrukturen i området. Utformningen tar hänsyn till områdets karaktär och skala och bedöms inte medföra någon påtaglig påverkan på omgivningen.

Åtgärden avser ett begränsat tillskott av bostadsbebyggelse och innebär ingen sådan förändring av markanvändningen som kräver planläggning. Mot denna bakgrund bedöms åtgärden vara av begränsad omfattning, varför plankravet inte är aktuellt.

Nämnden bedömer att åtgärden följer översiktsplanen och kan uppfylla de krav som anges i 9 kap. 31 § PBL. Förhandsbesked ska därmed beviljas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Övrig anpassning och detaljerad utformning i förhållande till omgivningen prövas i samband med kommande bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2026-01-29

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Upplysningar till nämndbeslut

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 25

Pågående bygglovsärenden

Ingen information vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 26

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar redovisning av delegationsbeslut till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Maria Melcher, enhetschef på bygglovsenheten, redovisar stickprov från bygglovsenhetens delegationsbeslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar redovisning av delegationsbeslut till protokollet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 27

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande