

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Plats och tid: Nacka stadshus, onsdag den 22 april 2026 kl. 18:55-19:35

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson (S)

Justeringsdatum: 28 april 2026

Paragrafer: §§ 43-52

Underskrifter

Sekreterare
Elin Harnesk

Ordförande
Johan Krogh

Justerare
Henrik Unosson

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutande

Johan Krogh (C), Ordförande
Disa Pählman Nilsson (M), 1:e vice ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Christina Ståldal (NL) §§ 43-48 jävig § 45

Tjänstgörande ersättare

Helena Westerling (S) §§ 45, 49-52

Ersättare

Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S) §§ 43-44, 46-48
Sidney Holm (MP)

Övriga närvarande

Maria Melcher, Emma Rosengren, Marina Bergman, Per Sundin, Nina Åman, Dennis Höjer, Adam Lund, Sylvia Ryel, Tore Liljeqvist

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

Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum	22 april 2026
Anslaget sätts upp	29 april 2026
Anslaget tas ned	21 maj 2026
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

	Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott.....	1
§ 43	.....	6
	Fastställande av föredragningslista.....	6
§ 44 B 2025-001704	.....	7
	KIL 1:102 (FERDINAND BOBERGS VÄG 11) Ansökan om bygglov för nybyggnad två flerbostadshus med 32 lägenheter, hus 5 och 6.....	7
§ 45 B 2026-000241	.....	12
	BACKEBÖL 1:669 (SÖDERLED 19) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad och rivning	12
§ 46 B 2026-000328	.....	17
	SKARPNÄS 2:26 Ansökan om frivilligt bygglov för inredning av ytterligare 10 bostäder i radhus	17
§ 47 B 2025-001549	.....	21
	LÄNNERSTA 1:584 (LÄNNERSTAVÄGEN 41B) Ansökan om bygglov om för ändrad användning av lokal till bostad i tvåbostadshus samt bygglov i efterhand för inredning av bostad i komplementbyggnad	21
§ 48 B 2026-000118	.....	25
	VELAMSUND 1:314 (BJÖRKUDDSVÄGEN 13) Ansökan om rivningslov för befintligt enbostadshus, bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt två komplementbyggnader. Marklov för markförändringar och installation av eldstad	25
§ 49	.....	32
	Pågående bygglovsärenden.....	32
§ 50	.....	33
	Redovisning av delegationsbeslut	33
§ 51	.....	34
	Extra ärenden	34

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Protokollsbilaga I § 48..... 35

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

§ 43

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott fastställer föredragningslistan.

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

2026-04-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

B 2025-001704

§ 44

KIL I:102 (FERDINAND BOBERGS VÄG 11)

Ansökan om bygglov för nybyggnad två flerbostadshus med 32 lägenheter, hus 5 och 6

Beslut

- Bygglov Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § och 60 punkt 1 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Som kontrollansvarig godtas Jan Staverfelt, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: Kiwa 7226, och behörighetsnivå K.
- Utstakning och lägeskontroll behövs.

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

Avgifter

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

Avgiften är totalt 218 880 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för flerbostadshus 5 är, 71 280 kronor
- Avgift för lovet för flerbostadshus 6 är, 71 280 kronor
- Avgift för lovet för parkeringsplatser är, 4 320 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 72 000 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med totalt 32 seniorlägenheter. Byggnaderna innehåller också parkeringsgarage och bostadskomplement. Byggnaderna uppförs i fem våningar. Totalhöjd vid gavelfasader är 9,5 meter respektive 11,3 meter för den hus 5, samt 9,5 meter respektive 11,8 meter för hus 6. Fasader utförs med obehandlade träspån av furu som kommer att gråna med tiden. Infällda delar av fasader, med balkonger och loftgångar, utförs med liggande träpanel av obehandlad furu. Balkong- och loftgångsräcken utförs av klarglas. Tak beläggs med sedum. Fläktrum på tak beslås med plåt i svart kulör. Entrépartier utförs av ek och garageport förses med

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ekbeklädnad. Ansökan omfattar också uppförande av stödmurar, samt anläggning av parkeringsplatser.

Lägenhetssammanställning:

1 rum och kök – 4 st

2 rum och kök – 16 st

3 rum och kök – 8 st

4 rum och kök – 4 st

Totalt 32 st

Bil- och cykelparkering:

Garageplatser invändigt 27 st

Parkeringsplatser utvändigt 16 st

Cykelplatser invändigt 14 st

Cykelplatser utvändigt 28 st

Areor hus 5:

Byggnadsarea 626 m²

Bruttoarea 1 373 m²

Areor hus 6:

Byggnadsarea 642 m²

Bruttoarea 1 353 m²

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 576. Bestämmelserna innebär bland annat att markanvändningen ska vara för seniorbostäder, lokal ska inrymmas i markplan mot allmän plats, garage ska finnas. Byggnaden ska utformas med gröna tak av sedum eller liknande material. Fasader ska vara utförda med träspån, fasader får ej täckmålas. Tak ska beläggas med sedum eller liknande. Balkonger får inte vara utanpåliggande. Högsta totalhöjd för gavelfasader får vara 9,5 respektive 12,5 meter, den tänkta linjen mellan gavelfasaderna får avvika med högst en meter. Utöver detta får mindre tekniska installationer finnas i begränsad omfattning. Tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter över marken belägna mer än fyra meter från fasader får inte fällas. Inom planområdet är det tillåtet med totalt högst 190 lägenheter.

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster. Varje lägenhet ska tillgång till en balkong/uteplats i anslutning till bostaden med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå. Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) och maximal ljudnivå i boningsrum inte överstiger 41 dB(A) klockan 22.00-06.00.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt planbeskrivningen har antalet tillåtna lägenheter inom planområdet begränsats till 190. Den nya bebyggelsen kommer att ansluta till det kommunala VA-nätet, via privata sjöledningarna i anslutningspunkt i Eriksvik. Den mängd spillvatten som kommunens nät kan ta emot från den nya exploateringen avser en exploateringsgrad om 190 lägenheter på fastigheten. Vidare står i planbeskrivningen att parkeringstalet är 0,88 platser per lägenhet.

Avvikelser från detaljplan

Ansökan avviker från detaljplanen då den innebär att det tillåtna antalet lägenheter inom planområdet överskrids med åtta stycken. Vidare innebär ansökan att små delar av byggnaderna placeras på mark som inte får bebyggas.

Kulturmiljövärden

Inom planområdet finns byggnader med höga kulturhistoriska värden. Bland annat tidigare Graninge stiftsgård, ritad av Ferdinand Boberg.

Yttranden från grannar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen för fastigheten och har därför gett grannar möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov. Inga synpunkter har skickats in.

Remissvar

Nämnden har bedömt att den ansökta åtgärden kan påverka trafiksäkerhet, parkeringstal och avfallshantering och har därför gett Trafikenheten och Nacka vatten och avfall (NVOA) möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

NVOA har yttrat att volymen för matavfallskassunen är överdimensionerad. Det erfordras inte så stor kassun för matavfall. Sökande bör överväga att välja en mindre kassun eller att samla in en annan avfallsfraktion som till exempel pappersförpackning i kassun och matavfall i kärl. Vidare framgår det inte tänkt angöringsplats för sopbilen som tömmer kärl i avfallsrummet. Enligt tekniska handboken ska dragvägen vara max 10 meter.

Sökanden har efter NVOA:s yttrande kompletterat med handlingar som redovisar en dragväg på max 10 meter, samt angöringsplats för sopbil.

Trafikenheten har inte haft något att yttra över ansökan.

I tidigare ansökan om bygglov för de två flerbostadshusen inhämtades remissvar från NVOA gällande VA och Exploateringsenheten. Nämnden bedömer att nya remisser inte behöver skickas.

NVOA yttrade vid den tidigare ansökan att man inte har några synpunkter på ansökan och att det totala antalet lägenheter inom planområdet överskrids. Man informerar om att det är privat gemensam förbindelsepunkt för Graninge vid mätarbrunn på Liljevalchsvägen.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Exploateringsenheten hade vid den tidigare ansökan inget att invända mot att det totala antalet lägenheter överskrider begränsningen i detaljplanen.

Tidigare beslut

Bygglov för de två flerbostadshusen beviljades i beslut MSU § 90/2021, den 22 september 2021, i ärende B 2021-001417. I ärendet har endast markarbeten utförts, därav ny ansökan då det tidigare beslutet löper ut den 22 september 2026.

Tidigare beslut inom planområdet

Bygglov för nybyggnad av vårdboende och seniorbostäder på fastigheterna Kil 1:108 och Kil 1:109 med totalt 66 lägenheter beviljades i beslut MSU § 72/2016 (ärende B 2016-0924).

Bygglov för ändrad användning av lokaler till tre seniorlägenheter beviljades i beslut § 2018-001410 (ärende B 2017-0858).

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 42 seniorlägenheter på fastigheten Kil 1:100, Kil 1:112, Kil 1:11 och Lil 1:105 beviljades i beslut MSU § 106/2019 (ärende B 2019-0780).

Bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med 23 lägenheter på fastigheten Kil 1:103 beviljades i beslut MSU § 87/2020 (ärende B 2020-0991).

Antal lägenheter inom planområdet

Totalt antal lägenheter som beviljats lov inom planområdet blir med denna ansökan 198 st.

Skäl till beslut

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

Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § PBL när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Avvikelseerna är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 60 § PBL. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 april 2026

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

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Tillgänglighetsutlåtande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

2026-04-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

B 2026-000241

§ 45

BACKEBÖL I:669 (SÖDERLED 19)

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

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar.

Rivningslov ges enligt 9 kap. 75 § PBL.

Marklov ges enligt 9 kap. 77 § 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 och B11.

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 81 030 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för marklov, 0 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 29 600 kronor
- Planavgift, 31 080 kronor

Sammanfattning

Ärendet gäller nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 12 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.

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus. Byggnaden ingår i en grupp med 12 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.

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 mörkgröna 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.

Den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten markerad som kulturhistorisk värdefull byggnad. Det är en prefabricerad sportstuga, byggd 1946. Utökad lovplikt gäller för tillbyggnader, fasadändring, ommålning, fasadbyte eller byte av taktäckningsmaterial. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden.

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

Remissvar

Ansökan har remitterats till trafikenheten och exploateringsenheten.

Trafikenheten har svarat att de inte har några anmärkningar.

Exploateringsenheten har inte svart på remissen.

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 VA- och dagvattenhantering på ett tillfredsställande sätt, vilket följs upp inför startbesked. Exploateringsenheten har inte svarat på remissen och nämnden bedömer att eventuella frågor som uppkommer kan lösas i samråd mellan byggherren och stadsbyggnadsprojektet.

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.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § 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.

Den befintliga huvudbyggnaden som ska rivras är utpekad som en kulturhistorisk värdefull byggnad men omfattas inte av rivningsförbud enligt gällande plan.

Nämnden bedömer att föreslagna rivnings- och markåtgärder uppfyller de krav som följer av 9 kap. 75 och 77 §§ PBL. Nämnden ger därför rivnings- och marklov.

Handlingar i ärendet:

Tjänsteskrivelse daterad 26 mars 2026

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar

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

4. Övriga beslutsunderlag från sökande
5. Remissvar

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

2026-04-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

B 2026-000328

§ 46

SKARPNÄS 2:26

Ansökan om frivilligt bygglov för inredning av ytterligare 10 bostäder i radhus

Beslut

- Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 79 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3 och B9.

Avgifter

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

Avgiften för avslag är 29 600 kronor.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om frivilligt bygglov för inredning av tio ytterligare bostäder i två radhuslängor, som i första hand prövas enligt 9 kap. 54 § PBL och i andra hand enligt 9 kap. 52 § PBL. Bygglovenheten bedömer att kravet på samtidig prövning inte uppfylls eftersom nybygglov redan har beviljats. Åtgärden kan inte heller prövas enligt 9 kap. 52 § PBL eftersom byggnaden saknar slutbesked och åtgärden inte är självständig utan kopplad till nybyggnationen. Ansökan ska därför avslås med stöd av 9 kap. 79 § PBL.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om frivilligt bygglov för inredning av ytterligare tio bostäder i två radhuslängor.

Tillkommande bostäder inreds med varierande storlekar om ca 52-58 kvadratmeter bruttoarea. Nio bostäder inreds med 2 rum och kök medan en inreds med ett rum och kök.

Ansökan görs i första hand med stöd av 9 kap. 54 § PBL och i andra hand 9 kap. 52 § PBL, då åtgärden inte kräver bygglov.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 571.

Yttranden från sökanden

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sökanden har inkommit med skrivelse och anför i huvudsak följande: Nacka kommun har kommunicerat i tidigare dialog om att ansökan om frivilligt lov för inredning av ytterligare bostad ska ansökas samtidigt som nybyggnad av enbostadshus och att det lov som är beviljat på fastigheten Skarpnäs 2:26 därför behöver sökas om. Det ska tydliggöras att

det aktuella ärendet ligger för överprövning. Lagstiftaren är tydlig med att förslaget som har lagts till den 1 december 2025 ska möjliggöra genomförande av den lovfria åtgärden samtidigt med nybyggnaden av bostadshuset. Det är tydligt att bestämmelsen syftar till att undvika att möjligheten att utföra olika åtgärder utan lov blir beroende av i vilken ordning byggrätter och bygglovsbefriade åtgärder utnyttjas. Även om kommunen gör bedömningen att ansökan inte uppfyller kraven i 9 kap 54 § PBL så önskar sökanden få ärendet prövat mot 9 kap 52 § PBL. Den aktuella paragrafen säger att frivilligt lov kan sökas för åtgärder som inte kräver lov. Den aktuella åtgärden får strida mot detaljplanens bestämmelser enligt 10 kap 2 a § PBL, och enligt 9 kap 79 § PBL ska lov ges om åtgärden uppfyller de krav på lokalisering, placering och utformning som finns på åtgärden i denna lag eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen. Den aktuella åtgärden uppfyller samtliga krav i PBL varför frivilligt lov bör ges.

Sökanden anför i ytterligare en skrivelse i huvudsak följande: Sökanden vill agera korrekt och minska risker i en osäker bygg- och bostadsbransch. Att behöva bygga något annat än det som fått bygglov innebär stora tekniska och ekonomiska risker, särskilt när kraven kan ändras under processen. Efter lagändringen den 1 december 2025 finns möjlighet att söka frivilligt lov för inredning av ytterligare bostad samtidigt som nybyggnad, och sökanden menar att detta bör kunna beviljas även om huset ännu inte är uppfört eftersom nybyggnadslovet redan är prövat men inte vunnit laga kraft. Sökanden framhåller att detta ligger i linje med lagstiftningens syfte att skapa tydlighet, förutsebarhet och rättssäkerhet samt ge kommunen bättre insyn och kontroll över vad som faktiskt ska byggas. Det skulle också möjliggöra avgiftsuttag och ett mer ordnat förfarande. Alternativet att först bygga och sedan göra om innebär enligt sökanden onödiga kostnader på omkring en halv miljon kronor och risk för kapitalförstöring. Hänvisning görs till proposition 2024/25:169 där regeringen betonar att åtgärder med stora negativa ekonomiska konsekvenser bör, i stället för att utföras efter byggnationen, kunna genomföras samtidigt som nybyggnaden. Sökanden önskar därför att nämnden beviljar frivilligt lov.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av 14 radhus (tre längor) beviljades i beslut MSU § 82/2025 den 27 augusti 2025, i ärende B 2024-001741. Startbesked har ännu inte beviljats. Beslutet överklagades. Nämndens beslut stod sig i länsstyrelsen, men har överklagats till Mark- och miljödomstolen.

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

Skäl till beslut

Som det får förstås av ansökan vill sökanden i första hand få åtgärden prövad enligt 9 kap. 54 § PBL och i andra hand enligt 9 kap. 52 § PBL.

Kravet på att ansökan om bygglov enligt 9 kap. 54 § PBL ska göras samtidigt som ansökan om bygglov för nybyggnad förutsätter att åtgärderna prövas inom ramen för samma handläggning. Bygglovenheten bedömer att en sådan ansökan i vart fall ska ha inkommit senast innan ett beslut om bygglov för nybyggnad fattats, vilket ligger i linje med vad Boverket skriver i sin vägledning.

I det här fallet har bygglov redan beviljats innan de nya reglerna började gälla. Att i efterhand anse att ansökningarna skulle ha gjorts samtidigt innebär att man tillämpar reglerna bakåt i tiden. Det strider mot grundläggande rättssäkerhetsprinciper, särskilt kravet på att regler ska vara förutsägbara.

Om ansökan i stället ska prövas med stöd av 9 kap. 52 § PBL gör bygglovenheten följande bedömning. För att åtgärden ska kunna prövas och beviljas i en färdig byggnad krävs att byggnaden har färdigställts och erhållit slutbesked. Åtgärden behöver vidare vara en självständig åtgärd för att kunna prövas enligt bestämmelsen.

Den aktuella åtgärden avser en byggnad som ännu inte har erhållit slutbesked. Det är därför inte visat att byggnaden uppfyller de krav som gäller för slutbesked, och åtgärden är dessutom beroende av och direkt kopplad till utformningen och genomförandet av den pågående nybyggnationen och kan därmed inte prövas som en fristående åtgärd.

Sökanden anger negativa ekonomiska konsekvenser och risk för kapitalförstöring som skäl för att frivilligt lov ska beviljas. Nämnden gör bedömningen att den del av proposition 2024/25:169 som sökanden hänvisar till avser frivilligt lov i samband med nybyggnation, det vill säga situationer där ansökan om nybyggnad och inredning av ytterligare bostäder ges in och prövas samtidigt, och inte frivilligt lov generellt i andra skeden av byggprocessen.

Mot denna bakgrund saknas förutsättningar att pröva åtgärden. Ansökan ska därför avslås med stöd av 9 kap. 79 § PBL.

För att den föreslagna åtgärden ska kunna genomföras samtidigt som nybyggnationen krävs att en ny ansökan ges in, där både nybyggnaden och inredningen av ytterligare bostäder prövas i ett sammanhang.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 26 mars 2026

1. Ansökan

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

2. Ritningar
3. Skrivelser från sökanden
4. Upplysningar till nämndbeslut

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

2026-04-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

B 2025-001549

§ 47

LÄNNERSTA 1:584 (LÄNNERSTAVÄGEN 41B)

Ansökan om bygglov om för ändrad användning av lokal till bostad i tvåbostadshus samt bygglov i efterhand för inredning av bostad i komplementbyggnad

Beslut

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

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

Avgifter

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

Avgiften är 7 200 kronor.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov om för ändrad användning av lokal till bostad i tvåbostadshus samt bygglov i efterhand för inredning av bostad i komplementbyggnad.

Föreslagna åtgärder innebär att fastigheten skulle omfattas av fyra lägenheter, tre av dem skulle vara placerade i huvudbyggnaden och en placerad i komplementbyggnaden. Idag består huvudbyggnaden av två befintliga bostäder. Bostäderna är på 5 rok fördelat på ca 152 kvm samt 2 rok fördelat på ca 50 kvm. Ansökan avser en tillkommande lägenhet om 3 rok fördelat på ca 125 kvm. Komplementbyggnaden består av en bostad om 3 rok fördelat på ca 62 kvm.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten angränsar till DP 377 samt S 245.

DP 377 anger att planens syfte är att möjliggöra en omvandling av området från fritidsboende till permanent boende. Detta görs möjligt genom att byggrätterna utökas samt att området försörjs av kommunalt vatten och avlopp. Områdets speciella kvaliteter i landskapsbild och bebyggelsemiljö ska bevaras och avstyckningar ska generellt inte vara tillåtet. Hustyper och volymer ska anpassas till fastigheten, landskapsbild och kulturmiljön.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

S 245 anger att huvudbyggnad inom området icke får inrymma mer än en bostadslägenhet. I Gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Översiktsplanen anger att fastigheten ligger inom sammanhängande bostadsbebyggelse. Områdets karaktär och skala ska bevaras. Någon ny bebyggelse planeras inte men enstaka kompletteringar kan förekomma.

Tidigare beslut

Bygglov beviljades 1988 för enbostadshus och ljudstudio. 1990 beviljades bygglov för inredande av ytterligare en lägenhet i enbostadshuset, vilket medförde att det blev ett tvåbostadshus.

Yttrande

Sökande har getts möjlighet att yttra sig gällande tjänsteskrivelsen och beslut. De har inkommit med yttrande och ritningar. Yttrandet är sammanfattat nedan och finns att läsa i sin helhet i bifogad bilaga.

Sökanden anför att ansökan om bygglov endast avser en tillkommande bostad i befintligt bostadshus samt vissa yttre ändringar, och att förvaltningen felaktigt har tolkat den som att den även gäller ändrad användning och lov i efterhand. Redan utförda åtgärder har enligt sökanden tidigare bygglov eller har funnits under lång tid. Den aktuella ändringen innebär inte en väsentligt ändrad användning, utan en invändig anpassning inom befintligt bostadshus. Vidare framhålls att fastigheten ligger utanför planlagt område, vilket gör förvaltningens hänvisningar till äldre planer irrelevanta. Sökanden bestrider även att tillgänglighetskraven inte uppfylls och menar att dessa är uppfyllda för den tillkommande bostaden. Sammantaget anses åtgärden uppfylla kraven i plan- och bygglagen och bygglov bör därför beviljas.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan bland annat om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. i tillämpbara delar.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Ansökan gäller ändrad användning av lokal till bostad. Då huvudbyggnaden beviljats bygglov för tvåbostadshus med lokal behöver en prövning göras om det går att inreda ytterligare lägenheter. Att inreda ytterligare en bostad medför att det blir en ändrad användning till flerbostadshus. Befintlig komplementbyggnad är utan bygglov omvandlad till en permanent bostad. Nämnden kan inte besluta om ett föreläggande att vidta rättelse för de åtgärder som gjorts utan lov då det har gått mer än tio år sedan överträdelserna.

Lännersta 1:584 omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Prövningen om bygglov görs mot 9 kap. 31 § PBL samt mot att åtgärden att inreda komplementbyggnad till bostad gjort utan bygglov.

På fastigheten finns även en komplementbyggnad som är inredd som ett komplementbostadshus. Ändrad användning från komplementbyggnad till permanent bostad bedöms inte vara lämpligt då det innebär att en ytterligare huvudbyggnad tillskapas på fastigheten och det avviker från hur området är bebyggt. Den befintliga bostaden uppfyller inte den invändiga tillgängligheten.

Den ändrade användningen medför ytterligare en tillkommande lägenhet vilket innebär att fastigheten omfattas av tre lägenheter och blir ett flerbostadshus.

Sökandes yttrande påverkar inte nämndens bedömning. Gällande den ändrade ärendemeningen är den anpassad till vad ärendet faktiskt avser och är en sammanfattning för förutsättningarna för fastigheten och bygglovet.

För att möjliggöra ytterligare bostäder och den ändrade användningen till flerbostadshus krävs en planläggning där frågan kan prövas i ett större sammanhang. Nämnden gör därför den samlade bedömningen att åtgärden förutsätter detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Nämndens bedömning är att det inte är lämpligt med ett flerbostadshus och ytterligare huvudbyggnad på platsen i en ansökan om bygglov, utan att det behöver ske i en ansökan om planebesked. Befintlig bebyggelse i området består i huvudsak av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. De närliggande detaljplanerna reglerar byggrätter för enbostadshus. Översiktsplanen anger att områdets karaktär och skala ska bevaras. Nämndens bedömer att åtgärderna kan få en prejudicerande verkan och liknande fastigheter inom området kan byggas om på liknande sätt. Ansökan avslås enligt 9 kap. 31 § PBL.

Handlingar i ärendet:

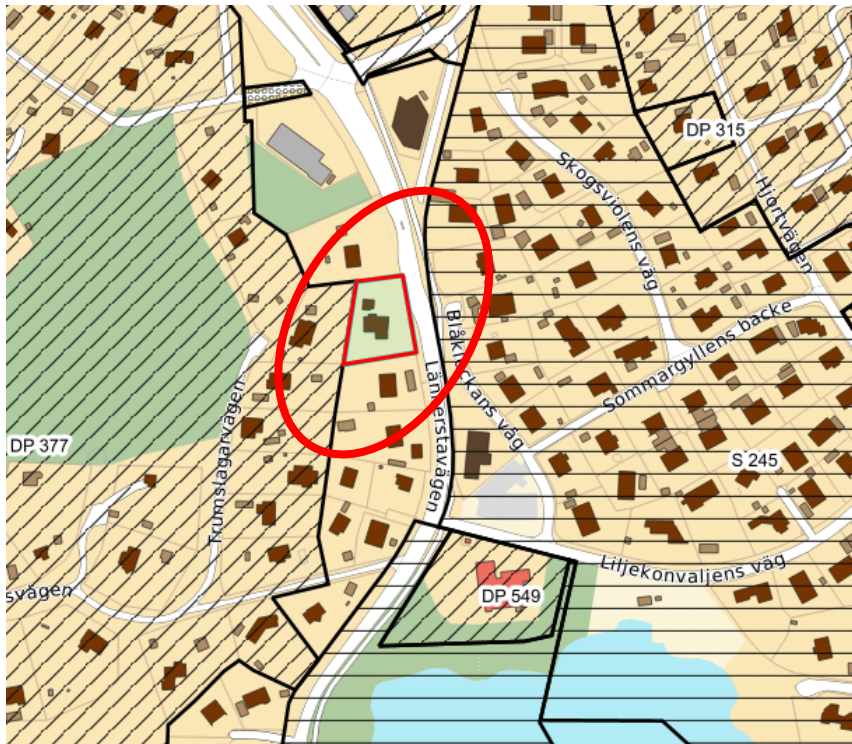
Tjänsteskrivelse daterad den 15 april 2026

1. Ansökan

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

2. Ritningar
3. Yttrande
4. Riktningar från sökande
5. Protokoll från beslut om avslag

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

2026-04-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

B 2026-000118

§ 48

VELAMSUND 1:314 (BJÖRKUDDSVÄGEN 13) Ansökan om rivningslov för befintligt enbostadshus, bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt två komplementbyggnader. Marklov för markförändringar och installation av eldstad

Beslut

- Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Marklov ges med stöd av 9 kap. 77 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Avgifter

Avgiften är totalt 109 520 kronor.

- Avgift för enbostadshus, 24 860 kronor
- Avgift för komplementbyggnad 1, 11 990 kronor
- Avgift för komplementbyggnad 2, 11 990 kronor
- Avgift för starbesked, tekniskt samråd, arbetsplatsbesök, slutsamråd, slutbesked: 29 600 kr
- Planavgift: 31 080 kr.

Som kontrollansvarig godkänns Tom Cidell med behörighetsnummer SC0672-11 och behörighetsnivå N.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om rivningslov för befintligt enbostadshus. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt två komplementbyggnader. Marklov för markförändringar och installation av eldstad.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Rivningslovet avser befintligt enbostadshus om 140 kvm i två våningar med en nockhöjd på 8 meter. Enbostadshuset fick slutbesked 2024.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Huvudbyggnaden uppförs med en nockhöjd om 6,5 meter och en byggnadsarea om 180 kvm och bruttoarea om 325,5 kvm.

Huvudbyggnaden uppförs i två våningar där den övre våningen delvis består av takfall och takkupor. Byggnaden placeras ca 4,6 meter från tomtgräns. Huvudbyggnaden utförs med fasader i liggande träpanel som målas i grå kulör (NCS S2502-Y20R). Fönster målas i en vit kulör (NCS S0502-Y). Snickerier målas i en vit färg (NCS S1002-Y20R). Taket beläggs med dubbelfalsad svart plåt (NCS S9000N).

Bygglovet avser två komplementbyggnader. Den ena komplementbyggnaden utgör garage och loft med ateljé. Byggnaden uppförs med en nockhöjd om 4,5 meter till medelmarknivå och en byggnadsarea om 40 kvm och en bruttoarea om 80 kvm och placeras 4,5 meter från tomtgräns. För att möjliggöra byggnadens placering schaktas del av befintligt berg i dagen bort. Den andra komplementbyggnaden uppförs med en nockhöjd om 4,5 meter och en byggnadsarea om 30 kvm och placeras 4,5 meter från tomtgräns.

Komplementbyggnaderna utförs med samma färgsättning och materialval som huvudbyggnaden.

Ansökan avser även marklov för att schakta/spränga bort en del av ett berg för placering av komplementbyggnad.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 638. Bestämmelserna anger bland annat att huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8% av fastighetens landarea, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 11% av fastighetens landarea, dock högst 180 kvm.

Komplementbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea per fastighet än 70 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Särskild hänsyn ska tas till mark, vegetation och tomtbild. Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning samt fällning av träd med en stamdiameter större än 25 cm på en höjd av 1,3 meter.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Färgsättning hålls i dov naturanpassad färgskala. Grundläggning ska ske med hänsyn till mark och vegetation så att sprängning, schaktning och utfyllnad i möjligaste mån undviks.

Planbeskrivning

En god regel för en bra anpassning är att ta upp det enkla och allmängiltiga i en byggnadstradition, det vill säga material, färg, fönsterformer och taklutningar. Fasader och tak ska därför vara av traditionella material och färgsättningen ska vara dov och anknyta till den äldre bebyggelsen i området. Vita och ljusa färgkulörer som kan uppfattas som framträdande i landskapsbilden är inte lämpliga.

Strandskydd

Del av fastigheten omfattas av strandskydd, det gäller inte området där byggnaderna placeras.

Kulturmiljövården

Aktuell fastighet är belägen inom område som enligt översiktsplanen, som fick laga kraft i januari 2026, utgör miljö av lokalt intresse för kulturmiljövården. Områdets särskilda kulturhistoriska värden beskrivs i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. I kulturmiljöprogrammet framgår att ny bebyggelse ska prövas med försiktighet. Där planbestämmelser möjliggör nya byggnader ska de anpassas till miljön och landskapet vad gäller placering, skala, material och färgsättning. Områdets starka kulturhistoriska karaktär kräver särskild omsorg vid nygestaltning så att helhetsintrycket behålls.

Komplementbyggnader underordnas ursprungshuset och tomtbild. Komplementbyggnader placeras och utformas så att huvudbyggnad och tomtbild respekteras. En enkel färgsättning, med knutar och foder i liknande färg som fasaden, kan då vara lämplig.

Fastigheten omfattas även av riksintresse för farleden.

Remissvar

Nämnden har bedömt att de ansökta åtgärderna kan påverka landskapsbilden och har därför gett kommunantikvarien och stadsarkitekten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

Kommunantikvarien har förutom gett svar på remiss även närvarat vid ett möte med sökande och har framfört följande: Sedan den nuvarande villan byggdes har tomten förändrats kraftigt – nästan all vegetation har tagits bort, vilket gör platsen mer exponerad och ställer högre krav på hur bebyggelsen anpassas till landskap och kulturmiljö. Den nya bebyggelsen bör därför vara enkel, lågmäld och harmoniera med områdets äldre kulturhistoriska villor, snarare än att konkurrera med dem. Att riva en ny och fungerande byggnad av estetiska skäl bedöms som ohållbart, då det leder till onödiga klimatutsläpp och

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

strider mot principer om resurseffektivitet och hållbar utveckling. Slutsatsen är att den befintliga byggnaden bör bevaras och anpassas istället för att rivas, exempelvis genom ändringar av fasad. Även möjligheten att bygga till huset bör utredas innan rivning övervägs.

Sökande har fått återkoppling från kommunantikvarien att en revidering av befintligt förslag där huvudbyggnaden får en tydligare läsbarhet med två hela våningar och ett tak, samt färre antal takkupor, skulle innebära ett mer anpassat förslag som nämnden bedömer skulle kunna beviljas lov.

Stadsarkitekten har framfört följande: Fastigheten Velamsund1:314 ligger nästan längst ut på en halvö, Björkuddsvägen, mot Stockholms inlopp. Omgivande bebyggelse är av blandad karaktär men domineras intrycksmässigt av det förra sekelskiftsbebyggelsen med flertalet stora villor. Den befintliga äldre byggnationen är i sitt uttryck lugn. I ansökan föreslås tre byggnader - bostadshus, garage och komplementbyggnad. Alla dessa tre har starka uttryck som är främmande på platsen. Detaljer som pilastrar, fönsterfoder, takfötter etc är överdimensionerade och gör att arkitekturen blir mindre harmonisk. Bostadshuset skulle kunna göras lugnare och mer harmonisk genom att detaljerna minskas i storlek och blir färre. Garaget och komplementbyggnaden, som har samma arkitektoniska uttryck som bostadshuset, brukar traditionellt underordna sig huvudbyggnaden i arkitektoniskt uttryck, inte som här upprepa uttrycket. Granne med fastigheten, längst ut på halvön, står en stor sekelskiftesvilla, väl synlig från havet, Stockholms inlopp. Det här förslaget riskerar också att bli synlig från inloppet. En granne till den befintliga sekelskiftesvillan behöver relatera till den, vilket det här förslaget inte gör.

Tidigare beslut

Bygglov för enbostadshus samt trädfällning av 17 träd beviljades i beslut § 2022-002853 i ärende B 2022-001704. Startbesked för åtgärden beviljades i beslut § DL 2023-001952 i samma ärende. Slutbesked utfärdades i beslut § DL 2024-000923 den 15 maj 2024.

Marklov och startbesked för trädfällning av 11 träd beviljades i beslut § DL 2023-001394 i ärende B 2023-000929. Efter beviljandet ska det finnas 10-20 större träd kvar på tomten.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 56 och 77 §§ PBL ska bygg- och marklov ges för en åtgärd bland annat om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 9 § PBL.

Nämnden bedömer att den sökta åtgärden är förenlig med gällande detaljplan. Den planerade huvudbyggnaden och komplementbyggnaderna håller sig inom tillåtna ramar vad gäller byggnadsarea, nockhöjd, placering och användning. Någon avvikelse från detaljplanen har inte konstaterats.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

När det gäller kraven i 2 kap. 6 § PBL gör nämnden en samlad bedömning av åtgärdens påverkan på stads- och landskapsbilden samt kulturmiljövärdena på platsen. Fastigheten är belägen i ett område med kulturhistoriska värden, vilket ställer krav på hänsyn och anpassning.

Den föreslagna bebyggelsen har enligt nämndens bedömning utformats med hänsyn till platsens förutsättningar genom val av material, färgsättning och volymhantering. Utformningen bedöms sammantaget ge en god helhetsverkan och inte sådan negativ påverkan på landskapsbilden eller kulturmiljön att bygglov ej ska beviljas

Avseende markåtgärderna bedömer nämnden att dessa är begränsade och proportionerliga i förhållande till åtgärdens syfte. Det har inte framkommit att åtgärderna strider mot detaljplanens bestämmelser eller att de innebär en sådan påverkan på naturförutsättningarna att marklov inte kan ges. Kraven i 8 kap. 9 § PBL anses därmed uppfyllda.

Sammantaget bedömer nämnden att rivningslov för befintlig huvudbyggnad, bygglov för nybyggnation och marklov kan ges med stöd av 9 kap. 56§, 75§ och 77§ PBL .

Handlingar i ärendet:

Tjänsteskrivelse den 20 april 2026

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande
4. Riktningar från sökande
5. Protokoll från beslut

ÖVERSIKTSKARTA

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



Yrkande

Disa Pålman Nilsson (M) yrkar, med instämmande av Johan Hiller (M) och Johan Krogh (C), att nämnden ska besluta enligt eget förslag till beslut (se bilaga 1 till protokollet).

Henrik Unosson (S) yrkar, med instämmande av Birgitta Berggren Hedin (L) och Christina Ståldal (NL), på bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget och förslag om beslut enligt Disa Pålman Nilsson med fleras förslag.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att myndighetsutskottet beslutar i enlighet med Disa Pålman Nilsson med fleras förslag.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Även om vi kan förstå tjänstemännens invändningar, har vi svårt att inte bevilja det här lovet. Den bostad som står här sedan tidigare och som fått bygglov i relativ närtid kan knappast anses uppfylla de höga gestaltningskrav som ställs för det här lovet. I jämförelse med dagsläget är det här förslaget mycket bättre. Mot bakgrund av detta och att det inte strider mot detaljplanen ser vi inga hinder att säga ja till att en familj får bygga sitt drömhus.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Birgitta Berggren Hedín låter anteckna följande för Liberalerna:

De föreslagna byggnaderna gör i och för sig ett positivt intryck men är inte i sitt nuvarande utförande anpassade till platsen. Jag delar stadsarkitektens bedömningar och beklagar att sökande inte velat gå med på de relativt små justeringar som föreslås i hennes yttrande.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

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

2026-04-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 49

Pågående bygglovsärenden

Ingen information vid detta sammanträde

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

§ 50

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovsenheten, redovisar stickprov från bygglovsenhetens delegationsbeslut.

Beslutsgång

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

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

§ 51

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde

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

Protokollsbilaga I § 48

Förslag till beslut

- Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Marklov ges med stöd av 9 kap. 77 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Avgifter

Avgiften är totalt 109 520 kronor.

- Avgift för enbostadshus, 24 860 kronor
- Avgift för komplementbyggnad 1, 11 990 kronor
- Avgift för komplementbyggnad 2, 11 990 kronor
- Avgift för starbesked, tekniskt samråd, arbetsplatsbesök, slutsamråd, slutbesked: 29 600 kr
- Planavgift: 31 080 kr.”

Som kontrollansvarig godkänns Tom Cidell med behörighetsnummer SC0672-11 och behörighetsnivå N.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B3, B5, B10 och B11.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 56 och 77 §§ PBL ska bygg- och marklov ges för en åtgärd bland annat om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 9 § PBL.

Nämnden bedömer att den sökta åtgärden är förenlig med gällande detaljplan. Den planerade huvudbyggnaden och komplementbyggnaderna håller sig inom tillåtna ramar vad gäller byggnadsarea, nockhöjd, placering och användning. Någon avvikelse från detaljplanen har inte konstaterats.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

När det gäller kraven i 2 kap. 6 § PBL gör nämnden en samlad bedömning av åtgärdens påverkan på stads- och landskapsbilden samt kulturmiljövärdena på platsen. Fastigheten är belägen i ett område med kulturhistoriska värden, vilket ställer krav på hänsyn och anpassning.

Den föreslagna bebyggelsen har enligt nämndens bedömning utformats med hänsyn till platsens förutsättningar genom val av material, färgsättning och volymhantering. Utformningen bedöms sammantaget ge en god helhetsverkan och inte sådan negativ påverkan på landskapsbilden eller kulturmiljön att bygglov ej ska beviljas

Avseende markåtgärderna bedömer nämnden att dessa är begränsade och proportionerliga i förhållande till åtgärdens syfte. Det har inte framkommit att åtgärderna strider mot detaljplanens bestämmelser eller att de innebär en sådan påverkan på naturförutsättningarna att marklov inte kan ges. Kraven i 8 kap. 9 § PBL anses därmed uppfyllda.

Sammantaget bedömer nämnden att rivningslov för befintlig huvudbyggnad, bygglov för nybyggnation och marklov kan ges med stöd av 9 kap. 56§, 75§ och 77§ PBL.

- - - - -

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