

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott

Plats och tid: Elite Hotel Marina Tower, Saltsjöqvarn, onsdag den 20 maj 2026 kl. 16.09-16.54

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson (S)

Justeringsdatum: 20 maj 2026, §§ 57-58. 26 maj 2026, §§ 52-56, 59-61. (Rättelse §§ 57-58: den 2026-05-21)

Paragrafer: §§ 52-61

Underskrifter

Sekreterare
Adam Lund

Ordförande
Johan Krogh

Justerare
Henrik Unosson

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutande

Johan Krogh (C), Ordförande
Disa Pålman Nilsson (M), 1:e vice ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande
Johan Hiller (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Christina Ståldal (NL) jävig § 55

Tjänstgörande ersättare

Helena Westerling (S) § 55

Ersättare

Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S) §§ 52-54, 56-61
Sidney Holm (MP)

Övriga närvarande

Maria Melcher, Emma Rosengren, Marina Bergman, Per Sundin, Nina Åman, Dennis Höjer, Sylvia Ryel, Tore Liljeqvist, Sandra Larsson, Elin Harnesk

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Bevis om anslagsdag

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll är justerat §§ 57-58.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Rättelse den 2026-05-21 av §§ 57-58

Sammanträdesdatum	20 maj 2026
Anslaget sätts upp	21 maj 2026
Anslaget tas ned	12 juni 2026
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Bevis om anslagsdag

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts protokoll §§ 52-56, 59-61 är
justerat.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	20 maj 2026
Anslaget sätts upp	27 maj 2026
Anslaget tas ned	18 juni 2026
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

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

Innehållsförteckning

	Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott.....	1
§ 52	6
	Fastställande av föredragningslista.....	6
§ 53	M-2025-202	7
	Åtgärdskrav förenade med vite Finnboda bassängbad, Östra Finnbodavägen 22, Sicklaön 37:83	7
§ 54	12
	Pågående miljöärenden.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
§ 55	B 2026-000294	13
	BACKEBÖL 1:264 (BAGGENSVÄGEN 13) Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader samt installation av eldstad och rivning.....	13
§ 56	B 2026-000318	17
	LÄNNERSTA 1:152 (DJURGÅRDSVÄGEN 22) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad.....	17
§ 57	B 2026-000335	23
	SICKLAÖN 38:1, SÖDRA KAJEN KVARNHOLMEN Ansökan om bygglov för nybyggnad av småbåtshamn med ca 120 platser	23
§ 58	B 2025-001693	26
	BO 1:1089 (KAPTENSVÄGEN 11C) Överklagande av länsstyrelsens beslut att upphäva ett beslut om avslag för bygglov för nybyggnad av enbostadshus och återförvisa ärendet till nämnden	26
§ 59	28
	Pågående bygglovsärenden.....	28
§ 60	30
	Redovisning av delegationsbeslut	30

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 61 **31**
Extra ärenden **31**

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

§ 52

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott fastställer utsänd föredragningslista.

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

§ 53

Åtgärdskrav förenade med vite Finnboda bassängbad, Östra Finnbodavägen 22, Sicklaön 37:83

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att HSB STOCKHOLM EK FÖR med organisationsnummer 702000-9333 ska göra följande:

1. Redovisa provtagningsresultat för trihalometaner (THM) i bassängvattnet, samt framtida provtagningsfrekvens.
2. Redovisa hur personal får relevant utbildning i städmetoder, hygienrutiner och smittspridning. Redovisningen ska beskriva utbildningens innehåll, hur ofta den genomförs, samt hur verksamheten säkerställer att kunskapen hålls aktuell.

Utredningarna ska redovisas skriftligt till Nacka kommuns miljötillsynsenhet så snart som möjligt, men senast 60 dagar efter att beslutet har delgivits.

Beslutet förenas med vite om 15 000 kronor för punkt 1 och 10 000 kronor för punkt 2.

Sammanfattning

Miljötillsynsenheten genomförde den 1 april 2025 en planerad tillsyn av Finnboda bassängbad. Vid inspektionen noterades flera brister, bland annat gällande provtagning av bassängvattnet och personalens kunskap om städmetoder och hygien.

Ett föreläggande skickades den 8 juli 2025 med krav på 9 åtgärder. Verksamheten redovisade i oktober att punkt 1–5 och 7–8 hade åtgärdats, men miljötillsynsenheten saknar fortfarande provtagningsresultat för trihalometaner (punkt 6) samt redovisning av hur personalen ges relevant utbildning (punkt 9). Trots kompletteringsbegäran och påminnelser har ingen återkoppling inkommit.

Eftersom verksamhetsutövaren inte visat att risk för olägenhet för människors hälsa kan uteslutas, samt att ingen redovisning inkommit trots påminnelser under lång tid, bedömer nämnden att ett vitesföreläggande är motiverat. Vite föreslås till 15 000 kronor för utebliven redovisning av provtagning av THM (punkt 1) och 10 000 kronor för utebliven redovisning av personalens utbildning (punkt 2). Beslutet bedöms nödvändigt för att säkerställa en trygg och hälsosam miljö för badgästerna.

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

Ärendet

Miljötillsynsenheten genomförde en planerad tillsyn av Finnboda bassängbad den 1 april 2025. Fastighetsägare och förvaltare av anläggningen är HSB STOCKHOLM EK FÖR. Syftet med tillsynen var att kontrollera verksamhetens rutiner och förebyggande arbete enligt miljöbalkens krav på hälsoskydd samt lagen om tobak och liknande produkter. Anläggningen utgörs av ett bassängbad som nyttjas av hyresgäster och medlemmar i HSB Stockholm Seniorhuset och HSB Brf Finnboda Trädgårdar.

Vid tillsynen noterades flertalet brister inom olika områden. Bristerna gällde provtagning och journalföring, samt städning och hygien. Duschar var smutsiga med mikrobiell påväxt/biofilm på väggar och golv, det fanns inga tydliga rutiner för uppföljning av städning eller tydlig ansvarsfördelning, klinker var sprucket och fogar slitna i duscharna, städningen av området runt bassängen var otillräcklig, biofilm hade bildats i fogar och på golvtytor och personal använde högtrycksspolning vid rengöring av poolområdet, vilket är olämpligt enligt Folkhälsomyndighetens vägledning. Fler noterade brister var avsaknad av rutiner för rengöring av redskap som används i bassängvattnet vid vattengymnastik, vid entrén saknades skyltning om rökförbud och en askkopp satt uppsatt, ansvarsfördelning och rutiner för att förebygga tillväxt av legionella var otydliga, och personal som städar och sköter om anläggningen bedömdes inte ha tillräcklig kunskap i städmetoder, hygien och smittspridning.

Miljötillsynsenheten fick trots påminnelser inte in någon redovisning efter inspektionen, vilket ledde till att ett föreläggande med krav på åtgärder skickades till verksamheten 8 juli 2025. Åtgärdkraven i föreläggandet listas nedan:

1. Redovisa att duschar i omklädningsrum har storstädats, inklusive foton som visar att mikrobiell påväxt har avlägsnats.
2. Redovisa skriftliga städrutiner för rengöring av duschar i omklädningsrum. Rutinerna ska beskriva städfrekvens (med mekanisk rengöring minst en gång i veckan), ansvarsfördelning, städmetodik och hur uppföljning sker.
3. Redovisa med foton att slitna fogar och sprucket klinker i duschar har åtgärdats.
4. Upprätta och tillämpa skriftliga rutiner för rengöring av området runt poolen. Högtrycksspolning ska inte användas. Städningen ska ske med metoder som inte orsakar spridning av smuts eller kemikalier till bassängvattnet. Rutinerna ska redovisas skriftligt till miljötillsynsenheten.
5. Ta fram rutiner för rengöring av redskap för vattengymnastik, inklusive ansvarsfördelning och instruktioner till externa aktörer.
6. Redovisa de två senaste provtagningsresultaten för parametrarna: odlingsbara bakterier, pseudomonas aeruginosa, legionella spp., turbiditet, kemisk syreförbrukning (COD) eller totalt organiskt kol (TOC) och trihalometaner (THM).

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

7. Ta fram och redovisa skriftliga rutiner för kontroll av legionella, inklusive ansvarsfördelning, provtagning, rengöring av filter och byte av slangar/duschkunstycken.
8. Sätta upp tydlig skylt om rökförbud vid entrén och ta bort askkoppen.
9. Säkerställ att personal får relevant utbildning i städmetoder, hygienrutiner och smittspridning, genom externa kurser eller samarbete med andra simhallar. Redovisa till miljötillsynsenheten hur utbildningen kommer att genomföras.

Verksamheten har den 6 oktober 2025 redovisat att punkt 1–5 samt 7–8 är åtgärdade, men miljötillsynsenheten saknar fortfarande redovisning av provtagningsresultat av THM (del av punkt 6), samt redogörelse av hur personal får relevant kunskap i städmetoder och hygien (punkt 9). Den 7 oktober begärdes dessa kompletteringar in av verksamhetsutövaren. Trots detta samt regelbundna påminnelser har verksamheten inte inkommit med någon redovisning av efterfrågade uppgifter. Verksamheten har fått kommunikering om att vitesföreläggande kan komma att utfärdas om redovisningen uteblir.

Lagstöd

Beslutet är fattat av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott enligt delegationsordningens punkt M1.5, med stöd av 2 kap, 9 kap. 3 § samt 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken, samt 38 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

I hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken framgår bland annat att verksamhetsutövare ska ha tillräcklig kunskap för att skydda människors hälsa och miljö (2 §) och att de ska vidta de försiktighetsmått och rutiner som behövs för att förebygga eller motverka olägenhet för människors hälsa (3 §). Åtgärderna ska vara rimliga att genomföra i förhållande till risken för olägenhet (7 §).

Enligt 9 kap. 3 § miljöbalken avses med olägenhet för människors hälsa en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. För bassängbad innebär detta bland annat att vattenkvalitet och hygienrutiner måste vara tillräckliga för att förhindra spridning av smitta och exponering för skadliga ämnen.

Av 38 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd följer att verksamheter som bassängbad ska bedrivas och kontrolleras på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer. Detta omfattar bland annat krav på att ha fungerande egenkontroll, rutiner för provtagning samt dokumenterad ansvarsfördelning.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får tillsynsmyndigheten meddela de förelägganden som behövs för att miljöbalkens bestämmelser ska följas. Enligt 26 kap. 14 § får sådana förelägganden förenas med vite. I detta ärende bedöms vite som nödvändigt för att säkerställa att verksamhetsutövaren lämnar in begärd redovisning.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

Grundläggande för miljöbalken är den omvända bevisbördan samt verksamhetsutövarens egenkontroll, skyldighet att fortlöpande undersöka och vidta de åtgärder som behövs för att förhindra olägenhet för människors hälsa och miljön. Det innebär bland annat att en verksamhetsutövare som driver bassängbad ska ha fungerande rutiner för att regelbundet kontrollera vattenkvaliteten, genomföra provtagningar och säkerställa att personalen har tillräcklig kunskap om hygien, städmetoder och smittförebyggande rutiner. Den omvända bevisbördan innebär att verksamhetsutövaren ska kunna visa att risk för olägenhet inte föreligger och att hänsynsreglerna i 2 kapitlet miljöbalken uppfylls.

Vid bassängbad bildas trihalometaner (THM) som en biprodukt när organiskt material i vattnet reagerar med desinfektionsmedel, exempelvis klor. Förhöjda halter kan innebära risk för olägenhet för badande genom exponering via inandning och hud. För att kunna bedöma om vattenkvaliteten är acceptabel krävs att verksamhetsutövaren regelbundet genomför provtagning och redovisar resultaten. I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om bassängbad (HSLF-FS 2021:11) står att lämpligt intervall för provtagning av THM bör övervägas i varje enskilt fall utifrån typ av bassäng, anläggningens storlek, badbelastning, de tekniska systemens effektivitet och vilken målgrupp som badar. I den tillhörande vägledningen anges däremot att utgångspunkten är att provtagning bör göras 1-4 gånger per år. Nämnden har inte fått in den begärda redovisningen, vilket innebär att ingen bedömning kan göras av om halterna ligger på en nivå som är godtagbar ur hälsoskyddssynpunkt.

Även bristande kunskap hos personalen om städmetoder, hygienrutiner och smittspridning innebär risk för olägenhet för människors hälsa. Bassängmiljöer ställer särskilt höga krav på hygien och rutiner för att förhindra spridning av exempelvis hudinfektioner, mag-tarmsmitta och andra badrelaterade sjukdomar. En verksamhetsutövare ska kunna visa att personalen får relevant och återkommande utbildning och att kunskapen hålls aktuell. Nämnden har inte fått in någon redovisning som visar hur verksamheten säkerställer detta.

Då den information som kommit in från verksamhetsutövaren är otillräcklig bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det finns risk för olägenhet för människors hälsa om vattenkvaliteten och hygienrutinerna inte kan säkerställas. För att nämnden ska kunna fullgöra sin tillsyn och bedöma om verksamheten bedrivs enligt miljöbalkens krav behöver verksamhetsutövaren inkomma med begärd redovisning av provtagningsresultat för THM samt en tydlig beskrivning av hur personalen ges relevant utbildning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer därför att ett vitesföreläggande är både motiverat och skäligt för att få verksamhetsutövaren att efterleva gällande krav enligt miljöbalken. Beslutet förenas med vite om 15 000 kronor för punkt 1 och 10 000 kronor för punkt 2. Nämnden bedömer att redovisningarna är nödvändiga för den fortsatta handläggningen av ärendet och för att säkerställa en trygg miljö för badgästerna.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 mars 2026

Bilaga 1. Föreläggande om åtgärder, 2025-07-08

Beslutsgång

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

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

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

§ 54

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerar om följande:

Det är just nu regel-vacuum kring miljöstraffavgifter för köldmedia. En ny EU-förordning har skärpt regelverket kring köldmedia. Sverige ligger efter både när det gäller vägledning och lagändringar. Eftersom svenska förordningen om miljöstraffavgifter hänvisar till en EU-lag som inte längre är giltig, så finns för tillfället inte stöd för att besluta om miljöstraffavgift för utebliven kontroll eller sen rapport. Istället förväntas vi sätta in tillsynsinsatser och förelägga om rättelse, när det finns avvikelser.

Det här har gjort att Nacka kommun slipper en miljon kronor i straffavgifter på en lagteknikalitet. Under 2025 gjorde nämligen en konflikt med firman som ska kontrollera aggregaten, att bara fyra anläggningar kontrollerades. Tillsyn har dock fått redovisat att kontroller bokats så snart som möjligt under 2026.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

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

§ 55

BACKEBÖL I:264 (BAGGENSVÄGEN 13)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnader 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.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 94 830 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för tvåbostadshuset, 20 350 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad 1, 7 400 kronor
- Avgift för lovet för komplementbyggnad 2, 7 400 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 och förråd. Byggnaderna 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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 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.

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

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

landskapsbilden och en god helhetsverkan utmed kusten där t.ex. en dämpad färgskala ska användas. Fastigheten ingår även inom område för kommunens kulturmiljöprogram.

Remissvar

Ansökan har remitterats till exploateringsenheten som har svarat att de inte har någon anmärkning. Nordim projekt har fått tagit del av handlingar från Sweco (höjdsättning, linjeföring och slänter) att anpassa till. Detta är avstämt på möte den 23 mars 2026 mellan Nacka kommun, Sweco och Nordim projekt.

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. Byggherren bedöms kunna lösa eventuella frågor om höjdsättning och anslutning till kommunens mark i samråd med 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.

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 den 21 april 2026

1. Upplysningar till nämndbeslut
2. Ansökan
3. Ritningar

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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 miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 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 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

§ 56

LÄNNERSTA 1:152 (DJURGÅRDSVÄGEN 22) Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

- Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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 för beslut om avslag är 9 028 kronor.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av enbostadshus och installation av eldstad. Föreslagen åtgärd innebär att huvudbyggnaden uppförs i två våningar med en byggnadsarea på 139 kvadratmeter och en bruttoarea på 198 kvadratmeter. Fasaden utförs med stående lockpanel som behandlas med en varmgrå lasyr. Taket utförs i falsad plåt i kulören RAL 9006. Huvudbyggnaden får en nockhöjd om åtta meter.

Pågående förrättningar

För fastigheten finns det två pågående lantmäteriförrättningar som handläggs av det Statliga Lantmäteriet med ärendenummer 191854 och 231390.

Ärende 191854 gäller en fastighetsreglering för fastigheten där den del av fastigheten som utgör allmän plats avsedd för lokalgata regleras bort och regleras in i fastigheten Länersta 10:1. Nacka kommun är lagfaren ägare av fastigheten Länersta 10:1. Förrättningen beslutades om i november 2025, men överklagades till domstol.

Ärende 231390 gäller en gemensamhetsanläggning.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av en detaljplan, DP 691. Fastigheten har både användningsbestämmelserna bostäder som är kvartersmark och lokalgata som är allmän platsmark. Byggrätten som regleras är utifrån bestämmelse e1 där huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om åtta meter och uppta en byggnadsarea om högst 8%

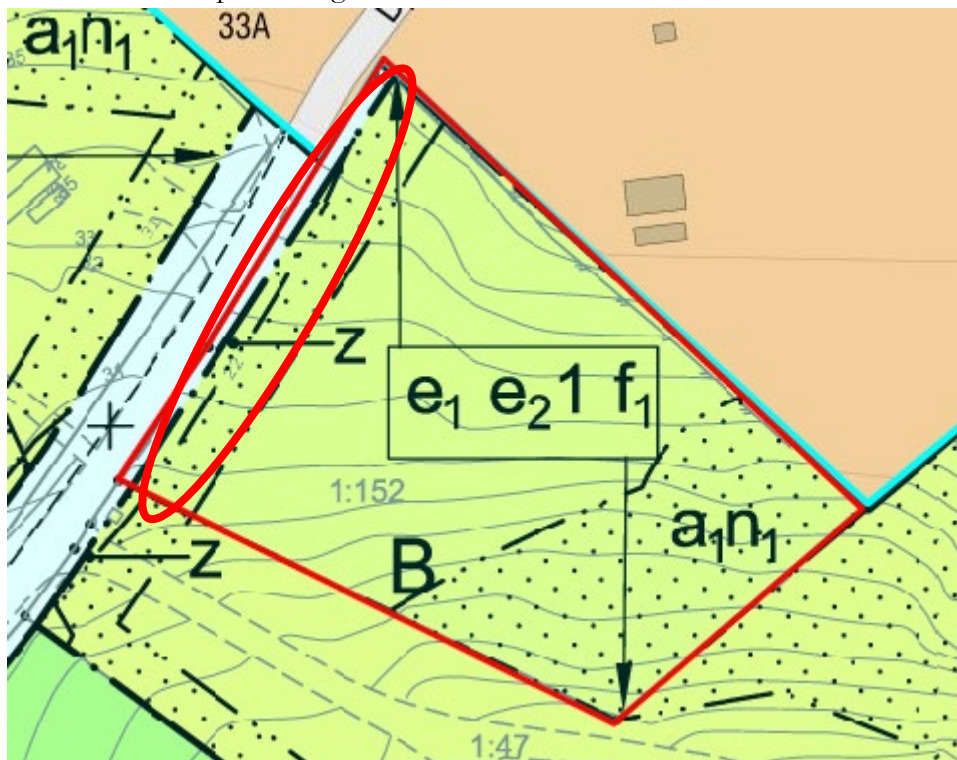
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

av fastighetens landarea, dock högst 140 kvadratmeter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Avvikelser från detaljplan

Fastigheten avviker från detaljplanen då den omfattar en del allmän platsmark. Den allmänna platsen är avsedd för kommunalt huvudmannaskap. Fastighetens utformning omöjliggör den användning av mark som föreskrivs i den aktuella detaljplanen och är därav att betrakta som planstridig.



Kulturmiljövärden

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.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus återkallades av sökande i beslut § DL 2026-000068 i ärende B 2025-001517.

Yttrande från sökande

Sökande har yttrat sig över upprättad tjänsteskrivelse och anför sammanfattningsvis följande: En dialog med kommunen inleddes under år 2025 och löpande avstämningar skedde i form av rådgivning. Sökande valde att under år 2025 upprätta en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, men som återkallades. Sökande anför att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

handläggaren rekommenderat att sökande bör återkalla ansökan för att rita ett nytt hus, i och med att markförändringarna inte bedömts acceptabla.

Vidare anger sökande att situationen som uppstått har medfört ekonomiska och familjemässiga påföljder.

Angående planstridigt utgångsläge anger sökande följande: Att den bild som redogör för fastigheten med inritad detaljplan är missvisande då ytan enligt bilagan från sökande är mindre. Sökande anför att förrättningen av ytan i fråga är mindre än 3%, 59 kvadratmeter, av fastighetens storlek. Vidare anför sökande att förrättningen inte påverkar husets utformning, storlek eller placering i enlighet med detaljplan och med andra ord finns det ingen risk i huruvida- och när marken överläts till kommunen eller ej.

Gällande likhetsprincipen anger sökande sammanfattningsvis följande: I Lännersta är förrättningar vanliga i samband med nya detaljplaner har sökande tittat på tidigare beslut inom samma detaljplan, under samma tidshorisont och som är under samma förrättningsprocess. Sökande redogör en lista enligt följande:

- Lännersta 11:162 Gammeluddsvägen (hemmet), inlösen av mark 30 327 kvm. Bygglov beviljat.
- Lännersta 1:868 Hälsingevägen 5, Inlösen mark 5 kvm, Bygglov beviljat.
- Lännersta 1:343 Djurgårdsvägen, inlösen mark 252 kvm, Bygglov beviljat
- Lännersta 1:53 Sieverts väg och strandpromenad, inlösen mark 40 kvm, Bygglov beviljat.
- Lännersta 1:322 Gammeluddsvägen; inlösen mark 27 kvm, Bygglov beviljat.
- Lännersta 1:324 Trollsjövägen 44, inlösen mark 55 kvm, Bygglov beviljat.
- Lännersta 1:340 Djurgårdsvägen 29C, inlösen mark 41 kvm, Bygglov beviljat.
- Lännersta 1:344 Nytorpsvägen 1, inlösen mark 96 kvm, Bygglov beviljat.
- Lännersta 1:644 Gammeluddsvägen 32, inlösen mark 25 kvm. Bygglov beviljat.
- Lännersta 11:15 Sieverts väg, inlösen mark 9 kvm. Bygglov beviljat.

Sökande ställer sig frågande till varför kommunen inte åberopar en likhetsprincip.

Skäl till beslut

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

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Nämnden bedömer, mot bakgrund av sökandes synpunkter att i sex tidigare ärenden enligt angiven lista har missar skett vid prövning gentemot fastigheternas planenliga utgångsläge. För de sex ärendena har bygglov beviljats och bedömningen om fastigheterna stämmer överens med detaljplanen har således varit felaktigt. Enligt bygglovenhetens mening ska de tidigare besluten inte ligga till grund för ytterligare felaktigheter.

Nämnden bedömer att fastigheten avviker från detaljplanen när det gäller markanvändningen som föreskrivs i den aktuella detaljplanen. Fastigheten innehåller både kvartersmark avsedd för bostadsändamål och allmän plats som är avsedd för lokalgata. I detaljplanen är det kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen och kommunen kan endast genom äganderätt få långsiktig rådighet över den allmänna platsen. Trots att byggnadsverket föreslås att uppföras på den del av fastigheten som enligt detaljplanen utgör kvartersmark avsedd för bostadsändamål och att det finns en pågående lantmåteriförrättning behöver fastigheten överensstamma med detaljplanen vid tidpunkten för nämndens prövning om bygglov. Utformningen av den aktuella fastigheten omöjliggör i dagsläget markanvändningen och hela fastigheten är därav att betrakta som planstridig (MÖD 2020-09-16 mål nr P 6381-19). Nämnden bedömer därav att bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 56 § första stycket 1a PBL.

Vid bedömning om fastigheten stämmer överens med detaljplanen är varken storleken av det område som utgör allmän platsmark, eller om byggnadsverket placeras på den del av fastigheten som inte utgör allmän platsmark avgörande. Vid prövning om bygglov enligt 9 kap. 56 § första stycket 1a PBL görs bedömningen vid ansökan om fastigheten och byggnadsverket överensstämmer med den aktuella detaljplanen. I det aktuella fallet är hela fastigheten att betrakta som planstridig, och det saknas därav betydelse om hur stor del av fastigheten som utgör allmän platsmark och att det byggnadsverk ansökan gäller stämmer överens med detaljplanen.

Nämnden bedömer mot bakgrund av ovensagda att bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 56 § första stycket 1a PBL.

Nämnden bedömer att fastighetens utformning inte kan vara förenlig med detaljplanens syfte, eftersom en del av fastigheten utgör allmän platsmark som är avsedd för lokalgata. Avvikelsen från detaljplanen kan inte heller betraktas som liten därför att fastighetens utformning omöjliggör den markanvändning som föreskrivs i detaljplanen (MÖD 2020-09-16 mål nr P 6381-19). Nämnden bedömer således att åtgärden inte kan betraktas som en sådan avvikelse som beskrivs enligt 9 kap. 63 § PBL. Nämnden avslår därför ansökan om bygglov.

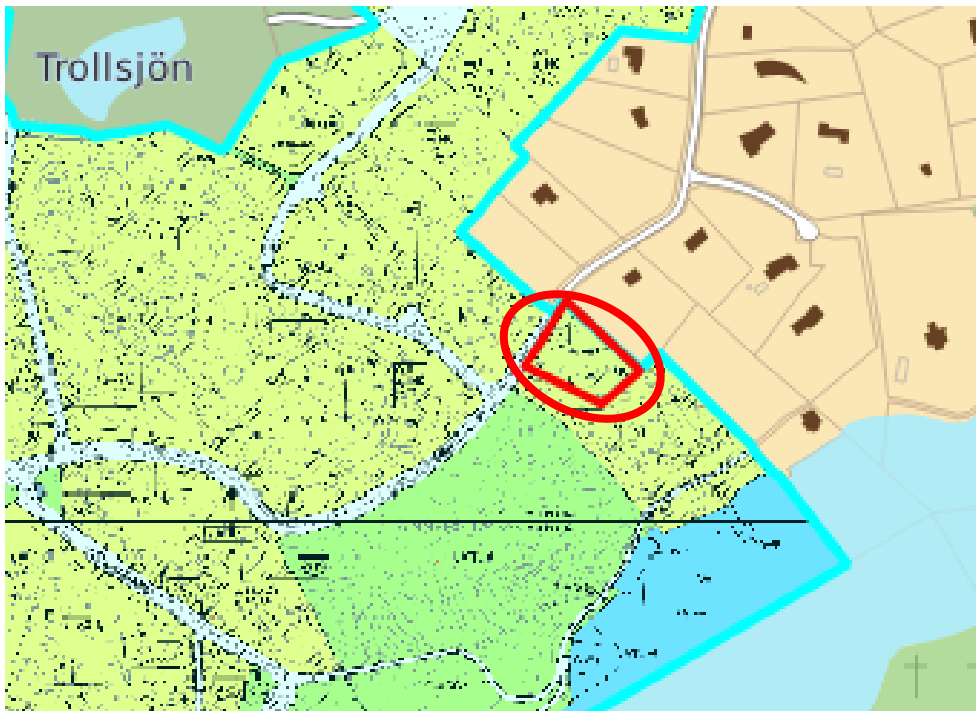
Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 21 april 2026, rev 8 maj 2026.
2. Ansökan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

3. Ritningar.
4. MÖD dom.
5. Yttrande från sökande.

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.

Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande för Liberalerna:

I dagligt tal menar man i allmänhet en byggnad, när man talar om fastighet. Mot den bakgrunden är lagstiftningen obegriplig. Inom juridiken är däremot definitionen på fastighet en avgränsad bit mark med eller utan byggnader. Aktuell fastighet är därför inte planerlig så länge avstyckningen inte gjorts och bygglov kan därför inte ges. Detta gäller trots att avstyckningen inte på något praktiskt sätt berör bygglovet.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

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

§ 57

SICKLAÖN 38:1, SÖDRA KAJEN KVARNHOLMEN

Ansökan om bygglov för nybyggnad av småbåtshamn med ca 120 platser

Beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
- Byggherrens kontrollplan fastställs.
- Som kontrollansvarig godtas Anna-Karin Oleschak, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC0823-12, och behörighetsnivå N.
- Det krävs inte tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök i detta ärende.
- Beslutet justeras omedelbart.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B2, B3 och B17

Avgifter

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

Avgiften är totalt 9 240 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för småbåtshamnen, 7 200 kronor. Timdebitering sex timmar á 1 200 kr/tim
- Avgift för startbesked och slutbesked, 2 220 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av småbåtshamn med ca 120 platser.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 567. Området där småbåtshamnen placeras har användningsbestämmelsen WV1 småbåtshamn.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Skäl till beslut

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

Fastigheten och den befintliga byggnaden överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen och behöver inte avvakta att detaljplanens genomförandetid börjar löpa. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 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.

Handlingar i ärendet:

Tjänsteskrivelse daterad 2026-04-24

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

ÖVERSIKTSKARTA



Yrkande

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar, med instämmande av Johan Krogh (C), bifall till det utsända förslaget.

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

Beslutsgång

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

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

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

§ 58

BO I:1089 (KAPTENSVÄGEN I I C) Överklagande av länsstyrelsens beslut att upphäva ett beslut om avslag för bygglov för nybyggnad av enbostadshus och återförvisa ärendet till nämnden

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, överklagar länsstyrelsens beslut den 7 maj 2026 med diarienummer 9940-2026 enligt bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse daterad den 12 maj 2026.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Detta beslut har fattats av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott med stöd av punkten G18 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ett överklagat beslut om avslag för en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus. Det överklagade beslutet meddelades av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott den 28 januari 2026, § 3.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 7 maj 2026 upphävde avslagsbeslutet och återförvisade ärendet till nämnden på grund av att man bedömde att en utkragande byggnadsdel på byggnadens andra våning inte upptar byggnadsarea.

Frågan gäller om en utkragande byggnadsdel på andra våningen ska räknas in i byggnadens byggnadsarea eller inte.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens inställning

Nämndens inställning framgår av överklagandet i bilaga 1. Sammanfattningsvis är nämndens bedömning, med hänvisning till praxis och hur byggnadsarea ska beräknas enligt svensk standard, att den utkragande byggnadsdelen upptar byggnadsarea. Då avvikelser inte kan godtas kan bygglov inte ges.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 maj 2026

1. Överklagande daterad den 12 maj 2026
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut MSU § 3/2026

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

3. Länsstyrelsens beslut den 7 maj 2026

Beslutsgång

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

- - - - -

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

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

§ 59

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovsenheten, informerar om följande:

- Förtydligande om vilka grannar man hör inför beslut om bygglov.
- Vilka grannar delges beslutet om bygglov.
- Hur urvalet av grannar som sakägare görs.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Protokollsanteckningar

Johan Krogh låter anteckna följandeför Centerpartiet:

Jag konstaterar att det förekommer en hel del osanningar kring hur det här ärendet har hanterats. Min bild är att det har följt alla processer precis så som det ska göra. Det är anmärkningsvärt av ett parti, Nackalistan, att komma med ganska grova anklagelser om ärendets hantering när de själva har varit med och beslutat om det nu lagakraftvunna förslaget.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Svar på frågor angående tidigare ärende 251112, § 18 bygglov Lännersta 11 162
Gammeluddsvågen 51

Detta ärende har tidigare behandlats av utskottet men pga senare information, frågor och kritik som har kommit till mig från engagerade närboende så kände jag som nuvarande politiker i utskottet, sedan december 2025 för Nackalistan, behov av att ställa frågor kring hur ärendet behandlades vid beslutsmötet och vad som var motivet för beslut. Jag fick svar på senaste mötet i utskottet från ordförande Johan Krogh och personal på mina frågor, med hänvisning till beslutsprotokollet från beslutet 251112. Jag uppskattar att jag kunde ställa frågorna men konstaterar att vi fortfarande tycker olika i hanteringen av dessa. Det gäller inte minst formen för att ta beslut i utskottet, där principiellt viktiga frågor inte ska

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

behandlas enligt reglementet som gäller, kallad B2. Vi konstaterade att om detta hade jag och Nackalistan olika tolkningar mot ordförandes. Syftet med byggnationen är uppfyllt i beslutet, dvs nybyggnad av vård- och omsorgsboende med tillhörande markåtgärder och parkeringsplatser. Min slutsats är att utskottets beslut, att inte gå på avslag, enligt förslag till beslut som föreslås i tjänstehandlingen, är att nybyggnad av vårdboende väger tyngre som syfte än de många avsteg från byggregler i enlighet med bl a detaljplanen som räknas upp i tjänstehandlingen. Jag och Nackalistan beklagar ärendets hantering för vår tidigare del och som då inte var förankrat i partiet. Vi förstår att många engagerade invånare i närområdet har reagerat, mot bakgrund av att man i ärendet har gjort så många avvikelser från rekommendationer och avvaktar om deras överklagande kan förändra beslutet. Jag vill ändå tacka utskottet och ordförande för att jag fick möjlighet att framföra mina många frågor och få svar på mötet, Det kändes viktigt trots att det har gått en lång tid sedan ärendet behandlades.

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

§ 60

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Emma Rosengren, enhetschef på miljötillsynsenheten, redovisar stickprov från miljötillsynsenheten delegationsbeslut.

Beslutsgång

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

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

2026-05-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens
myndighetsutskott

§ 61

Extra ärenden

Inga extra ärenden vid detta sammanträde

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