

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Nackasalen GH-1, onsdagen den 12 mars 2025, kl. 15:00-18:52 Sammanträdet ajournerades 16:30-16:45 och 18:03-18:45	
	BESLUTANDE	ERSÄTTARE
	Johan Krogh (C), Ordförande	Johan Hiller (M)
	Agnes Palinski (M), 1:e vice ordförande	Oskar Rosell (M)
	Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande	Caroline Westerståhl (C)
	Magnus Sjöqvist (M) ej § 60-61 pga jäv	Linda Sterner Varnestig (L) ej § 60 pga jäv
	Tim Sundberg (M)	Martin Gunnesson (KD)
	Disa Pählman Nilsson (M)	Alva Dahn (S)
	Birgitta Berggren Hedin (L)	Bertil Damberg (S) ej § 61 pga jäv
	Anders Tiger (KD)	Kerstin Braxell (NL)
	Helena Westerling (S)	Jeanette Åsberg (V)
	Thomas Josefsson (S)	Arne Sköldén (MP)
	Lina Olsson (NL)	
	Rolf Wasteson (V)	
	Sidney Holm (MP)	
	Johan Hiller (M) § 60	
Insynsplats	Stephan Andersson §§41-52	
Övriga deltagare	Dennis Höjer, Charlotte Persson, Joaquim Fräki Martins, Heléne Hill, Angela Jonasson, Susanne Werlinder, Per Sundin, Jessenia Amau, Nina Åman, Tore Liljevist, Sylvia Ryel, Maria Melcher, Christa Hansen-Jensen, Alice Söderqvist, Kristina Källqvist, Kristina Nitsch, Terese Karqvist, Johan Hausmann, Hjalmar Handstedt	
Utses att justera	Henrik Unosson	
Paragrafer	§§ 41-66	

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justeringsdatum Tisdag den 18 mars 2025

Underskrifter Sekreterare

.....
Joaquim Fräki Martins

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

.....

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	12 mars 2025
Anslaget sätts upp	19 mars 2025
Anslaget tas ned	10 april 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 41 MSN-2024-00220	7
Riktlinjer för planbesked	7
§ 42 MSN-2025-00018	10
Revisionsskrivelse - Digital tillgänglighet och digitalt utanförskap	10
§ 43 MSN-2025-00024	12
Informationshanteringsplan för miljötillsynsenheten	12
§ 44 MSN-2025-00042	13
Livsmedel tillsynsrapport 2024	13
§ 45 MSN-2025-00053	14
Tillsynsrapport, miljöbalkstillsynen 2024	14
§ 46 MSN-2025-00012	16
Anmälningssärenden	16
§ 47 MSN-2025-00013	19
Kurser, konferenser och möten	19
§ 48 MSN-2025-00014	20
Extra ärenden	20
§ 49 MSN-2025-00019	21
Medborgarförslag gällande Nacka kommuns högst placerade vändplan	21
§ 50 MSN-2024-00244	22
Medborgarförslag – Västra Finnbodavägen och Östra Finnbodavägen ska heta Finnbodavägen	22
§ 51 MSN-2025-00033	24
Medborgarförslag att ändra stadsplanen för området bo l:508 så att man kan stycka tomter	

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§	52 MSN-2025-00015	25
	Pågående politikerinitiativ	25
§	53 MSN-2025-00050	26
	Detaljplan för Henriksdalsbacken, etapp I	
§	54 MSN-2025-00046	33
	Detaljplan för Norra Nobelberget.....	
§	55 MSN-2024-00195	41
	Detaljplan för Volten, del av fastigheterna Orminge 60:I och Skarpnäs I:83, i Boo	41
§	56 MSN-2025-00023	46
	Detaljplan för Pylonen	
§	57 MSN-2025-00001	49
	Pågående planarbeten 2025	49
§	58 MSN-2025-00003	50
	Pågående planbesked 2025	50
§	59 MSN-2025-00047	51
	Positiva planbesked.....	51
§	60 MSN-2025-00054	52
	Yttrande, Skanskas svarsmål angående överklagan, kross vid Gungviken, Erstavik 25:I	52
§	61 MSN-2025-00016	54
	Pågående miljöärenden.....	54
§	62 MSN-2025-00065	55
	Ansökan om tillstånd för orienteringstävling enligt reservatsföreskrifterna för Skarpnäs naturreservat.....	55

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 63	MSN-2025-00008	57
	Tillsynsanmälningar för fastigheterna Björknäs 10:20, 10:276, 10:277, 1:859 samt 10:1 (Plantvägen 7-8 samt Lövdalsvägen 13)	57
§ 64	MSN-2025-00052	60
	Rösunda 27:2 Ansökan om bygglov för utvändig ändring av hotell	60
§ 65	MSN-2025-00056	63
	Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorslokal till flerbostadshus, tillbyggnad av balkonger, rivning av sophus och nybyggnad av miljöhus.....	
§ 66	MSN-2025-00017	73
	Pågående bygglovsärenden.....	73

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00220

§ 41

Riktlinjer för planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar riktlinjerna med följande ändring: stycket ”småhusfastigheter” i Bilaga 1 – Riktlinjer för bedömning av planbesked ändras till:

Småhusfastigheter (en- och tvåbostadshus, radhus och kedjehus)

Begäran om planbesked för en småhusfastighet bedöms utifrån fastighetens individuella förhållanden. Överensstämmelse med översiktsplanen, åtgärdens omfattning, fastighetens läge och eventuella kulturvärden samt markförhållanden är några bedömningsgrunder som avgör åtgärdens lämplighet. Av betydelse är också åtgärdens påverkan på övriga fastigheter i närområdet eller inom samma detaljplan.

Begäran om planbesked som avser avstyckning i syfte att bebygga den avstyckade delen är i normalfallet inte en lämplig åtgärd för enskilda fastigheter. Det är ett allmänt intresse att inte förändra ett områdes karaktär genom spridda förtätningar och förändringar. Sådana förändringar bör ske för större sammanhållna områden i ett nytt detaljplanearbete.

För de småhusfastigheter som nekas en planläggning sker en systematisk kartläggning av planenheten. Syftet är att kunna identifiera sådana områden där det finns önskemål om ändrade förutsättningar för ett flertal fastigheter, för att senare planlägga i ett sammanhang.

Sammanfattning av ärendet

Gällande riktlinjer för bedömning av planbesked är från 2015. Behov finns av att uppdatera riktlinjerna och planenheten har nu tagit fram förslag till justerade riktlinjer. De uppdaterade riktlinjerna för bedömning av planbesked överensstämmer i huvudsak med riktlinjerna från 2015 avseende vad som anses lämpligt och inte lämpligt att planlägga, med undantag för bedömningen av småhusfastigheter samt tillägg i den allmänna lämplighetsbedömningen.

Enligt uppdaterade riktlinjer är kommunen fortsatt positiv till planläggning som överensstämmer med inriktningen enligt tidigare kommunala beslut om utveckling av territoriet i översiktsplan, detaljplaneprogram, områdesplan eller annat underlag, samt vid behov av välfärdsfastigheter eller utveckling av samhällsnyttiga verksamheter. Vidare är kommunen positiv till att åtgärda planstridigheter och felaktigheter som uppkommit men inte orsakats av nuvarande eller tidigare fastighetsägare. En förutsättning för att kommunen ska ställa sig positiv till planläggning är att marken är lämplig för ändamålet enligt de kriterier som finns uppställda i plan- och bygglagen samt att skalan och nivån av exploatering anses lämplig.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten bedömer att skrivningarna i riktlinjerna från 2015 är svårtolkade och att en otydlighet råder kring kriterierna för bedömning av planbesked för småhusfastigheter. Planenheten bedömer vidare att planläggning av enstaka småhusfastigheter inte är lämpligt med hänsyn till regler i plan- och bygglagen, samt att det inte är förenligt med en långsiktigt hållbar planering. Skrivningarna i de nya riktlinjerna har därmed justerats något för att tydliggöra att planläggning av enstaka småhusfastigheter inte är lämpligt, för det fall det inte handlar om en enstaka planstridighet. Med stöd av de justerade riktlinjerna kan kommunen få en medveten prioritering av planärenden som berör större sammanhängande områden i stället för planläggning av enstaka småhusfastigheter och därmed skapa långsiktigt hållbara detaljplaner. Genom en kontinuerlig kartläggning av småhusfastigheter som nekats förtätning kan områden identifieras för en eventuell framtida planläggning och utveckling i ett sammanhang. Vidare arbetar miljö- och stadsbyggnadsnämnden löpande med att åtgärda omoderna detaljplaner vilket ger fastighetsägare inom småhusområden bättre förutsättningar att kunna utnyttja befintliga byggrätter. Kommunen kan med de justerade riktlinjerna även ge tydligare information om kommunens kriterier vid bedömning, ökad förutsägbarhet för fastighetsägare och andra intressenter samt bättre förutsättningar för att liknande ärenden kan behandlas på ett enhetligt sätt.

Planenheten föreslog miljö- och stadsbyggnadsnämnden att anta nya riktlinjerna den 4 december 2024 (MSN 2024–00220, §240). Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återremitterade ärendet med önskemål om kompletteringar avseende konsekvenser i vissa avseenden. Riktlinjerna har kompletterats under avsnittet om planstridigheter och tjänsteskrivelsen besvarar frågorna som ställts i återremissen. Riktlinjerna föreslås antas.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 13 januari 2025

Bilaga 1 – Riktlinjer för bedömning av planbesked

Bilaga 2 – Riktlinjer för bedömning av planbesked, antagna 16 september 2015, § 177

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till utsända förslaget med följande ändring:

Att stycket ”småhusfastigheter” ändras till följande:

Småhusfastigheter (en- och tvåbostadshus, radhus och kedjehus)

Begäran om planbesked för en småhusfastighet bedöms utifrån fastighetens individuella förhållanden. Överensstämmelse med översiktsplanen, åtgärdens omfattning, fastighetens läge och eventuella kulturvärden samt markförhållanden är några bedömningsgrunder som avgör åtgärdens lämplighet. Av betydelse är också åtgärdens påverkan på övriga fastigheter i närområdet eller inom samma detaljplan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked som avser avstyckning i syfte att bebygga den avstyckade delen är i normalfallet inte en lämplig åtgärd för enskilda fastigheter. Det är ett allmänt intresse att inte förändra ett områdes karaktär genom spridda förtätningar och förändringar. Sådana förändringar bör ske för större sammanhållna områden i ett nytt detaljplanearbete.

För de småhusfastigheter som nekas en planläggning sker en systematisk kartläggning av planenheten. Syftet är att kunna identifiera sådana områden där det finns önskemål om ändrade förutsättningar för ett flertal fastigheter, för att senare planlägga i ett sammanhang

I yrkandet instämmer Agnes Palinski (M), Tim Sundberg (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Rolf Wasteson (V) samt Sidney Holm (MP).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat i enlighet med det utsända förslaget samt med Johan Kroghs (C) ändringsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00018

§ 42

Revisionsskrivelse - Digital tillgänglighet och digitalt utanförskap

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att svara de förtroendevalda revisorerna, Seniorrådet och Tillgänglighetsrådet enligt denna tjänsteskrivelse daterad den 24 februari 2025 med följande ändring:

Formuleringen i Bilaga 1, Förslag till svar på revisionsskrivelse:

Nuvarande text: "För att säkerställa att alla kommuninvånare, oavsett möjlighet att använda digitala verktyg, har god tillgång till bygglovsenhetens tjänster samarbetar verksamheten nära receptionen i stadshuset och telefoni."

Ändras till: "För att säkerställa att alla kommuninvånare, oavsett möjlighet att använda digitala verktyg, har god tillgång till bygglovsenhetens tjänster samarbetar verksamheten nära kundserviceenheten."

Sammanfattning av ärendet

De förtroendevalda revisorerna har skickat revisionsskrivelse C 2024-11-06 till kommunstyrelsen och samtliga nämnder och styrelser i kommunen däribland miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Den fråga som har granskats är den ökade digitaliseringen och de konsekvenser den kan få för dem som av olika anledningar inte hänger med i den digitala utvecklingen. Revisorerna har i utredningen tagit hjälp av Seniorrådet och Tillgänglighetsrådet för att svara på ett antal frågor. Revisionsskrivelse C 2024-11-06 innehåller en sammanställning av svaren. Revisorerna överlämnar underlaget till nämnden och planerar att under senare delen 2025 göra en uppföljning av hur nämnder och styrelser hanterar frågan om digitalt utanförskap.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tackar de förtroendevalda revisorerna samt Senior- och Tillgänglighetsrådet för sammanställningen som ger värdefulla inspel för att undvika digitalt utanförskap. Nämnden arbetar aktivt med digitalisering för att effektivisera arbetet inom nämndens ansvarsområde, genom digitalisering och automatisering är också nämndens ambition att frigöra tid för personliga möten.

Till exempel har digitaliseringen inom bygglovsenheten minskat den administrativa bördan och frigjort tid att ge stöd till de som behöver extra hjälp. Digitaliseringen är ett verktyg för bättre service och ska inte upplevas som ett hinder för dem med liten eller ingen IT-vana. För att säkerställa att alla kommuninvånare, oavsett digital förmåga, har god tillgång till bygglovsenhetens tjänster samarbetar verksamheten nära receptionen i Stadshuset och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

telefonin. Stadsbyggnadsservice erbjuder även personlig hjälp i Stadshuset, bland annat för att ansöka om bygglov. Utöver detta finns bygglovrådgivning, där kunder kan boka 45 minuter med en handläggare för att förbereda sin ansökan och få svar på sina frågor, även detta möte kan ges på plats i Stadshuset.

Med hjälp av de förtroendevaldas granskning och inspelen från Seniorrådet och Tillgänglighetsrådet kan vi ytterligare förbättra de tjänster som nämnden erbjuder Nackaborna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 5 mars 2025

Bilaga 1. Förslag till svar på revisionsskrivelse

Bilaga 2. Revisionsskrivelse - Digital tillgänglighet och digitalt utanförskap

Bilaga 3. Sammanställning av svar på revisorernas frågor till Seniorrådet och Tillgänglighetsrådet.

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar på att ändra formuleringen "För att säkerställa att alla kommuninvånare, oavsett möjlighet att använda digitala verktyg, har god tillgång till bygglovsenhetens tjänster samarbetar verksamheten nära receptionen i stadshuset och telefonia." i Bilaga 1. Förslag till svar på revisionsskrivelse, till "För att säkerställa att alla kommuninvånare, oavsett möjlighet att använda digitala verktyg, har god tillgång till bygglovsenhetens tjänster samarbetar verksamheten nära kundserviceenheten."

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat i enlighet med det utsända förslaget samt med Johan Kroghs (C) ändringsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Informationshanteringsplan för miljötillsynsenheten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar informationshanteringsplan för miljötillsynsenheten upprättad den 19 februari 2025.

Sammanfattning av ärendet

Efter samråd med arkivarier på kommunarkivet har en uppdaterad informationshanteringsplan för miljötillsynsenheten upprättats i enlighet med Nacka kommuns arkivreglemente.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 februari 2025

Bilaga

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

Protokollsanteckning

Tim Sundberg (M) låter anteckna följande till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00042

§ 44

Livsmedel tillsynsrapport 2024

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljötillsynsenhetens information om kontroll enligt livsmedelslagstiftningen 2024.

Sammanfattning av ärendet

Miljötillsynsenheten rapporterar 2024 års tillsyn enligt livsmedelslagstiftningen.

I kontrollplanen för 2024 planerades för 4,5 årsarbetskrafter fördelat på 6 inspektörer att arbeta med livsmedelskontroll. Utfallet blev 3,3 årsarbetskrafter fördelat på 4 inspektörer.

Förändringar i och med riskklassningen har som förväntat minskat intäkterna. Det är ännu för tidigt att bedöma de långsiktiga effekterna, men miljötillsynsenheten arbetar aktivt för att säkerställa rätt bemanning i förhållande till verksamhetens krav och mål.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 februari 2025

1. Livsmedelstillsynen 2024

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00053

§ 45

Tillsynsrapport, miljöbalkstillsynen 2024

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljötillsynsenhetens information om tillsynen enligt miljöbalken under 2024.

Sammanfattning av ärendet

Miljötillsynsenheten rapporterar 2024 års tillsyn enligt miljöbalken.

I tillsynsplanen för 2024 planerades för 14,4 årsarbetskrafter inom tillsynen, fördelat på ungefär 50% planerad tillsyn och 50% på ärenden som initieras utifrån (inkommande ärenden). Utfallet blev strax under 14,1 årsarbetskrafter, som jobbade 45% med planerad tillsyn och 55% med inkommande ärenden.

Ett viktigt mål under året var att bemanna upp från tidigare cirka 11 årsarbetskrafter till storleksordningen 15. Det löstes dels genom att två vikarier tillsvidareanställdes i början av året, dels av att två nya inspektörer anställdes i början av sommaren.

Den utökade tillsynstiden gjorde att den planerade tillsynen blev bredare än tidigare, och utökades till flera verksamheter som inte tidigare haft tillsyn. Viktiga delar under tillsynsåret var därför inventeringar, kontakt, information och uppstart.

Tillsynen genomfördes enligt plan med mindre revideringar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 februari 2025

Bilaga1 Tillsynsrapport 2024

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Protokollsanteckning

Magnus Sjöqvist (M) låter anteckna följande till protokollet:

Inför 2025 har en avsevärd utökning av resurserna för Miljöbalkstillsynen beslutats av Kommunfullmäktige. Det är angeläget att denna satsning nu får ordentligt genomslag i den viktiga planerade tillsynen av de olika verksamhetsutövarna som enligt Miljöbalken ska ha tillsyn. Det är stor skillnad i effekten av den planerade tillsynen jämfört med den händelsestyrda som initieras av inkommande ärenden. Balansen mellan dessa två delar är viktig att fastställa och att de tillkommande resurserna verkligen leder till att den planerade tillsynen får det tillskott som krävs för att våra miljörisker i kommunen minskar. Även om

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

många historiska miljöskulder nu har arbetats bort, inte minst som ett resultat av exploateringsverksamheten, så kvarstår en hel del arbete. Som ett exempel kan nämnas att inom en inte alltför avlägsen framtid kommer arbetet med Bergs Gård att återuppstå. Där kan det finnas risker som väntar på att identifieras och det är inte rimligt att någon annan än verksamhetsutövaren ansvarar för att dessa i god tid adresseras.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00012

§ 46

Anmälningssärenden

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Delegationsbeslut Bygglov 20250120_20250302

2. Miljö

20250201-20250304, DB 128-246

3. Gemensamt

4. Lantmäteri

5. Planchefens delegationsbeslut med stöd av FBL m.m.

MSN 2025-00038, Godkännande av förrättning, Ledningsrättsåtgärd berörande Sicklaön 38:2, 2025-01-31

MSN 2025-00020, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Velamsund 1:61 och 1:289 i Boo, 2025-02-04

MSN 2025-00043, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Backeböl 1:85, 2025-02-20

MSN 2025-00026, Föreslagen fastighetsreglering berörande Sicklaön 13:3 och 134:21 samt klyvning av Sicklaön 13:3 på Sicklaön, 2025-02-24

6. Planchefens delegationsbeslut om startpromemoria

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

KFKS 2017-000460, Detaljplan för Östra Nacka strand, detaljplan 6, på västra

Sicklaön, 2025-02-05

KFKS 2022-00919, Detaljplan för Agaten, fastigheterna Orminge 37:1, 37:2 och

60:1, Ormingeringen 72, i Boo, 2025-02-13

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

09. Exploatering – Projektavslut

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

	Bygglov
	Björknäs 1:6, beslut från förvaltningsrätten, Beslutet står sig den 2025-02-19, Mål nr 514-25
	Björknäs 10:276, Beslut från LST, Beslutet står sig 2025-01-30, dnr. 24687-2024
	BO 1:376, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2025-02-21, dnr 68257-2024
	Bo 1:608, Protokoll MÖD den 2025-02-04, Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd, Mål nr P 13758-24
	Bo 1:1096, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2025-02-21, dnr 68246-2024
	Bo 1:1097, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2025-02-21, dnr 68235-2024
	Erstavik 13:3, Beslut från LST, Beslutet upphävt den 2025-02-10, dnr. 62968-2024
	Rösunda 14:1, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2025-02-07, Mål nr P 7326-24

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Sicklaön 38:22, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2025-02-07, dnr. 68425-2024
	Sicklaön 66:3, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2025-01-29, dnr. 55480-2024
	Sicklaön 103:5, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2025-01-29, Mål nr P 8800-24
	<i>Sicklaön 196:6, Beslut från LST, Beslutet upphävt den 2025-01-29, dnr. 32321-2024</i>
	Velamsund 1:1 och Bölan 1:1, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2025-02-05, 66547-2024
	Velamsund 14:122, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2025-02-20, dnr. 2802-2025
	Miljö
	Bo 1:608, Klagomål lekplats, MMD, Överklagande avslås, 2025-02-04, M 207-25

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar de anmälda delegationsbesluten och anmälningarna till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00013

§ 47

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om kurser, konferenser och möten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00014

§ 48

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planenheten att skyndsamt genomföra nödvändiga ändringar i DP 692 i syfte att göra existerande bebyggelse planenlig.

Sammanfattning av ärendet

Politikerinitiativ – Planändring av detaljplan DP 692 (dnr MSN-2025-00068)

Agnes Palinski (M) har väckt ett initiativ om att genomföra en planändring av detaljplan DP 692 för att åtgärda planstridigheter och göra existerande bebyggelse planenlig.

Yrkanden

Agnes Palinski (M) yrkar bifall till det väckta politikerinitiativet.

Johan Krogh (C), Henrik Unosson (S), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Disa Pålman Nilsson (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Helena Westerling (S), Thomas Josefsson (S), Lina Olsson (NL), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP) instämmer i Agnes Palinskis yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar inledningsvis att politikerinitiativet får väckas. Därefter konstaterar ordföranden att det bara finns ett förslag till beslut – förslaget om att bifalla politikerinitiativet – och finner att nämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00019

§ 49

Medborgarförslag gällande Nacka kommuns högst placerade vändplan.

Inkom den 22 december 2024

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget om att använda memorialnamnet Gertrud för att namnge en vändplan.

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har inkommit om att namnge en vändplan, belägen i Jarlaberg, till Gertruds vändplan.

Namnet Gertrud avser politikern (socialdemokrat) Gertrud Sigurdsen. På 1980-talet togs en ny detaljplan fram för att möjliggöra ny bebyggelse i Jarlaberg. Detaljplanen överklagades och slutligt beslut fattades av regeringen. Regeringen avslog besvären och Gertrud Sigurdsen var vid tillfället hälsominister och undertecknade regeringens beslut.

Sedan den 1 juli 2000 finns en hänsynsparagraf införd i kulturmiljölagen med föreskrifter om att tillämpa *God ortnamnsed*. Grundat på god ortnamnsed arbetar namnberedningen gällande memorialnamn, bland annat utifrån aspekten att personer som memoreras ska ha en stark anknytning till just Nacka. Gertrud Sigurdsen har inte bott eller verkat i Nacka kommun. Namnberedningen har också som målsättning att inte namnge platser efter politiker. Namnberedningen och de förtroendevalda i Nacka kommuns namngrupp har därför kommit fram till att en memorering av Gertrud Sigurdsen inte är aktuell. Förslaget strider mot kulturmiljölagen och tillämpningen av god ortnamnsed.

Därmed föreslås att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget att memorialnamnet Gertrud ska användas som namn på en vändplan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 februari 2025

Medborgarförslag, bilaga 1

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Medborgarförslag – Västra Finnbodavägen och Östra Finnbodavägen ska heta Finnbodavägen

Inkom den 6 november 2024

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget om att Västra och Östra Finnbodavägen ska heta Finnbodavägen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår även medborgarförslaget att Västra Finnbodavägen förlängs fram till Danvikshemsvägen.

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har inkommit om att Västra och Östra Finnbodavägens hela sträckning ska ändras till att endast heta Finnbodavägen. I förslaget presenteras även ett andrahandsalternativ, ifall förstahandsförslaget nekas. Det förslaget innebär att Västra Finnbodavägen förlängs fram till Danvikshemsvägen. Följaktligen skulle då Östra Finnbodavägen utgå i den delen.

Förslagsställaren menar att gränsdragningen mellan Västra och Östra Finnbodavägen inte är förståelig. Förslagsställaren framför att det ända sedan husen byggdes i området Danvikstrand rått en förvirring, exempelvis tar förare av taxibilar miste på de olika vägarnas sträckning.

Vid enhetens beredning av ärendet har fel upptäckts i den nationella vägdatasen. Östra Finnbodavägens namn har redovisats längre västerut än vad som gäller, vägen slutar i en vändplan vid fastigheterna Sicklaön 37:13 och 37:54. Rättelse av kartan (den nationella vägdatasen) har meddelats Trafikverket som ansvarar för vägdatasen. Att Östra Finnbodavägen har angivits felaktigt längre västerut kan ha bidragit till felkörningar av till exempel taxibilar.

Namnberedningen och de förtroendevalda i Nacka kommuns namngrupp har diskuterat förslaget och är eniga om att Östra och Västra Finnbodavägen inte bör ändras.

Andrahandsförslaget som innebär att Västra Finnbodavägen förlängs fram till korsningen vid Danvikshemsvägen bör inte heller göras. Förslagen strider mot kulturmiljölagen och tillämpningen av god ortnamnsed som säger att hävdvunna platsnamn inte ska ändras.

Därmed föreslås att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget att de befintliga vägnamnen Östra och Västra Finnbodavägen ändras till Finnbodavägen.

Andrahandsförslaget föreslås också att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår. Förslaget innebär att en förlängning av Västra Finnbodavägen skulle göras fram till Danvikshemsvägen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2025

Medborgarförslag, bilaga 1

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00033

§ 51

Medborgarförslag - Möjliggöra avstyckning av fastigheter inom Detaljplan 553

Inkom den 20 januari 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget avseende att möjliggöra avstyckningar inom Detaljplan 553.

Medborgarförslaget är därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

Medborgarförslaget föreslår möjliggörande av avstyckningar med minsta fastighetsstorlek om cirka 400-500 kvadratmeter inom Detaljplan 553 för Kaptensvägen, Kaptensstigen m.fl, (Område Y och Z).

Planenheten bedömer att detaljplanen fortfarande är aktuell. Att tillåta avstyckningar enligt medborgarförslaget kräver att en ny detaljplan görs. Det skulle på ett negativt sätt kraftigt förändra områdets karaktär utifrån de värden som planbeskrivning och plankarta säkerställer och beskriver som viktiga att bevara. Därutöver leder en förtätning till ökad trafik, minskad vegetation på tomter och eventuella behov av ökad VA-kapacitet och förskola vilket inte området är planerat för. Även dagvattenproblematik kan uppstå med mer andel hårdgjorda ytor.

Förslaget skulle innebära positiva ekonomiska konsekvenser för de fastighetsägare som ges möjlighet att avstycka. Ett eventuellt behov av utbyggd VA-kapacitet innebär kostnader liksom om trafikhöjande åtgärder behövs. En förtätning innebär troligen att fler barnfamiljer bosätter sig i närområdet vilket kan vara positivt. Det innebär dock ökad trafik och mindre vistelse- och lekytor på tomter vilket är negativt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 5 mars 2025

Bilaga Medborgarförslag,

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00015

§ 52

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om pågående politikerinitiativ.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detaljplan för Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:1 I på västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse, i form av bostäder, verksamheter och en förskola i anslutning till befintlig bebyggelsemiljö på Henriksdalsberget. Detaljplanen syftar vidare till att säkerställa att den nya bebyggelsen underordnar sig befintlig bebyggelse på Henriksdalsberget, stads- och landskapsbilden, platsens naturvärden samt att minimera negativ inverkan på riksintresse – Stockholms farled och inlopp.

Planområdet omfattar gatumark och naturmark längs Henriksdalsbacken samt del av befintligt torg. Området har stora värden i kulturmiljö, natur och landskap. Samråd har genomförts och många synpunkter inkom varav flertalet återkommande. Det tongivande budskapet i inkomna yttranden är önskemålet att lämna hela eller delar av naturområdet obebyggt. Detaljplanen har justerats efter samrådet och utformats för att i högre grad anpassas till platsen förutsättningar vilket säkras med planbestämmelser och i avtal. Planområdets omfattning har bland annat justerats avseende gröna släpp ut mot naturmarken. Detaljplanen har även utformats med utformningsbestämmelser avseende ljusanordningar för att minska påverkan för natur, artskydd och med hänsyn till riksintresse. Detaljplanen har även utformats med gestaltungsprinciper som innebär att den nya bebyggelsen ska ges en omsorgsfull gestaltning med arkitektonisk kvalité som säkerställer en anpassning till platsens förutsättningar.

Detaljplanen innebär att naturmark med höga natur- och rekreationsvärden tas i anspråk för bebyggelse. Bostadsförsörjningen är dock ett angeläget allmänt intresse och området ligger centralt med gång- och cykelavstånd till Stockholms innerstad. I avvägningen mellan naturvärden och det allmänna intresset av bostadsförsörjning bedöms behovet av bostäder i ett centralt läge väga tyngre.

Detaljplanen innebär en förtätad struktur med möjlighet till bättre kopplingar ut mot naturen och mer befolkade stråk vilket är positivt utifrån trygghetsaspekter.

Projektet i sin helhet finansieras av markintäkter och bedöms generera ett överskott om cirka 250 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 5 mars 2025.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar i första hand att ärendet återremitteras på grund av att den östra delen av bebyggelsen ska utgå, i andra hand att ärendet avslås.

I yrkandena om att ärendet i första hand återremitteras och i andra hand avslås instämmer Rolf Wasteson (V) och Lina Olsson (NL).

Sidney Holm (MP) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Magnus Sjöqvist (M) instämmer i bifallsyrkandet.

Disa Pahlman Nilsson (M) instämmer i bifallsyrkandet.

Tim Sundberg (M) instämmer i Sidney Holms bifallsyrkande.

Agnes Palinski (M) instämmer i Sidney Holms bifallsyrkande.

Johan Krogh (C) instämmer i bifallsyrkandet.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns tre förslag till beslut – Henrik Unossons (S) yrkande om att i första hand återremittera ärendet på grund av att östra delen av bebyggelsen ska utgå, i andra hand avslå ärendet om återremissen inte går igenom, samt Sidney Holms (MP) bifallsyrkande till det utsända förslaget.

Ordföranden ställer först Henrik Unossons (S) återremissyrkande mot att avgöra ärendet idag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att avslå återremissyrkandet.

Därefter ställer ordförande Sidney Holms (MP) bifallsyrkande mot Henrik Unossons (S) avslagsyrkande och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat i enlighet med Sidney Holms (MP) bifallsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordförande konstaterar slutligen att miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att bifalla det utsända förslaget.

Reservationer

Helena Westerling (S) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Vi socialdemokrater reserverar oss mot beslutet att ställa ut detaljplaneförslaget för granskning med hänvisning till vårt förslag till återremiss. Socialdemokraterna anser att skogen Trolldalen inte ska bebyggas och önskar med vår återremiss att förslaget omarbetas så att bebyggelse öster om Henriksdalsbacken tas bort. Med tanke på den starka opinion som bildats, och den stora mängd svar från samrådet som motsatte sig förslaget är vi starkt kritiska till att hänsyn till dessa synpunkter inte har beaktats i större omfattning. Det är viktigt med närhet till natur när Nacka växer och skogen Trolldalen är en viktig del i att försäkra detta. Med tanken på att delar av Ryssbergen har tagits i anspråk för byggnation anser vi att resterande del som binder samman det naturområdet med skogen Trolldalen ska bevaras och finnas för såväl människor, flora och fauna.

Rolf Wasteson (V) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Förslaget till detaljplan innebär att ett antal bostadshus kommer att byggas på Henriksdalsbackens östra sida och därmed gör ett intrång i Trolldalen. Detta tillsammans med andra planer i områdets norra del kommer att rejält förminska grönområdet och allvarligt skada både natur- och rekreationsvärdena i området. Där finns rödlistade arter och området har en viktig funktion som spridningskorridor för olika arter. Området har också en viktig funktion för många av de boende i omgivningen som använder området för rekreation. Även om den efter samrådet omarbetade planen är helt klart bättre i så många avseenden så kan vi i Vänsterpartiet inte acceptera förslaget. Hur viktigt området är för de kringboende visas inte minst också av att rekordmånga kritiska synpunkter inkommit under samrådet avseende detaljplanen.

Inför samrådet yrkade vi på återremiss av planen. Vi står fast vid våra synpunkter om att inte göra intrång i Trolldalen. Därför yrkade vi återigen på återremiss för att omarbeta detaljplanen, där all föreslagen bebyggelse på Henriksdalsbackens östra sida, in i Trolldalens skogen, ska tas bort. Däremot har vi inget emot att det byggs på den västra sidan och inte heller på Henriksdalsbergets slänter, det kan medföra att många behövliga bostäder tillkommer samtidigt som det binder samman nuvarande bostadsområde med sin omgivning. I och med att bostäderna på Henriksdalberget nu är bostadsrätter så bör de nytillkommande bostäderna istället vara hyresbostäder med rimliga hyror.

Lina Olsson (NL) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Under hela den tid som detaljplanen pågått så har Nackalistan tagit ställning emot exploatering av Trolldalen, grönområdet i planområdets östra del. Detta främst p g a grönområdets höga naturvärden och naturrekreativa värden, men även av andra orsaker t

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ex klimat, kulturmiljö, och trafik vilket även avspeglades i de ca 1650 inkomna mestadels negativa remissvaren ifrån samrådet, vars höga antal troligen är ett nytt rekord i sig.

Redan när beslutet att ställa ut planen på samråd togs i nämnden i januari 2022 ställde sig Nackalistan bakom Vänsterpartiets återremissyrkande att låta den östra delen (Trolldalen) utgå ur detaljplanen, men att låta den västra delen (mellan huvudgatan och de befintliga husen) kvarstå.

Korrigeringsarna i östra delen av detaljplanen, alltså i Trolldalen, är minimala. Fortfarande ska den mest tillgängliga och mest bostadsnära delen av skogen exploateras. En endast åtta hektar stor skog minskas ytterligare med 1–2 hektar trots de 1650 remissvaren under samrådet. Långsiktigt kommer detta att erodera samrådets syfte och Henriksdals- och Finnbodabornas förtroende i politiken som i sig kan leda till allmänt missnöje och lägre valdeltagande.

För den västra delen av detaljplanen har förbättringar gjorts sedan samrådet, bl a ett lite större busstorg. Frågan är om det är tillräckligt för alla de fyra busslinjerna och väntande kollektivtrafikresenärer. Som kompensation för exploateringen av den västra delen av Henriksdalsbacken föreslog Nackalistan då att de sedan länge nedlagda och bortglömda planerna på en gång och cykelbro mellan Henriksdalsberget och Sickla station skulle återupptas.

Däremot har man inte hörsammat att skyddade skolvägen i gångtunnlar mellan Henriksdalsringen och Vilans skola behålls. Barnen kommer enligt detaljplanen att behöva korsa två bilvägar, nämligen Henriksdalsringen där trafiken ska öka med 10 % och Henriksdalsbacken där trafiken ökar till 3 700 fordon per dag. Henriksdalsbacken har dessutom tunga transporter, ibland med farligt gods.

Obesvarat blev också de nästan 1650 synpunkterna om hur kommunen jobbar för att minska trafiken på Kvarnholmsvägen där prognoser visar att trafiken ökar till 24 000 fordon per dag 2030–2040. Trafikstockningar, osäkra skolvägar, buller och avgaser är följden. Trafikverket har också efterfrågat bättre trafikprognoser – att skriva att just det 400 boende i Henriksdalsbacken inte kommer alstra så mycket mer trafik räcker inte när det finns planer på ytterligare upp till 4 000 bostäder i Gäddviken, södra Finnberget, Henriksdal och Finnboda.

Till återremissyrkandet 2022, där byggnationen i Trolldalen utgick, anslöt sig även miljöpartiet. Återremissyrkandet röstades ned av M, L, KD och C som vid tidpunkten hade egen majoritet och hela detaljplanen gick därmed ut på samråd under våren 2022.

Dock fick idén om gångbron gehör från en till synes enig nämnd på januarisammanträdet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2022, vilket ledde till att tjänstemännen startade en utredning om gång och cykelbron som blev klar hösten 2024. Trots att utredningen av denna viktiga förbindelselänk mellan Henriksdal och Sickla tillkommit sedan planen ställdes ut på samråd så omnämns inte ens gång och cykelbron i planbeskrivningen. Detta är ytterst anmärkningsvärt! Gång och cykelbron förväntas höja markpriset och påverkar trafik och mobilitetsanalysen, då det skulle bli gångavstånd till en tunnelbanestation samt arbetsplatser, service, shopping och restauranger. De två besluten om exploatering av Henriksdal och om förbättrad infrastruktur hör ihop och bör inte tas helt oberoende av varandra.

Med nuvarande detaljplan så exploateras inte bara Trolldalen, utan Henriksdalsborna riskerar att få sitt område förstört utan ”plåster på såren” i form av förbättrad infrastruktur och närhet till butiker, service, spårvagn och tunnelbana.

Protokollsanteckning

Agnes Palinski (M), Tim Sundberg och Johan Krogh (C) låter gemensamt anteckna följande till protokollet:

Bostadsförsörjning är ett politiskt ansvar, och politik handlar om att prioritera. Det kan vara utmanande att skapa balans i beslut utifrån olika intressen som står emot varandra. Det är lätt att falla undan och ta ett populistiskt beslut när det efter svåra övervägande är rätt, men det politiska ansvaret innebär att väga in alla intressen och se till helheten i ett beslut.

Bostadsskulden i regionen kräver politiska insatser, och byggnation i centrala lägen är efterfrågat då regionkärnan växer in på västra Sicklaön. Det finns många värden i att prioritera nya bostäder i detta planområde, även om mindre delar av naturmark tas i anspråk. Det är klimatsmart att bygga centralt nära kommunikationer, vi sparar natur på andra ställen i kommunen och skapar bättre förutsättningar för ökad service och utökad kollektivtrafik, vilket är mycket efterfrågat i området.

Granskningsförslaget innebär en del förändringar sedan samrådet, och många intressen har beaktats. Inte minst har bebyggelsen anpassats så att det blir större mellanrum mellan byggnadskropparna. Justeringar har även gjorts för att bättre anpassa sig till omgivande riksintressen. De största förändringarna har dock gjorts sedan planprogrammet, där framför allt mer natur har bevarats genom att frångå idén om kvartersbebyggelse.

Mellan samrådet och granskningen har två viktiga beslut fattats. Dels har kommunstyrelsen beslutat att utreda en gång- och cykelbro mellan Henriksdal och Sickla. Genom en bro kortas avståndet avsevärt till tunnelbanan och den service som finns i Sickla. Dels har Nacka kommun anvisat en del av planområdet genom en markanvisning där den aktör med lägst klimatpåverkan vinner. Det är ett stort och viktigt steg mot ett mer hållbart stadsbyggande. Mycket talar för att det blir det mest klimativänliga stadsbyggnadsprojektet i Nacka hittills.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bron har nämnts flera gånger under nämndens arbete med detaljplanen, och vi ser den som en förutsättning för att komma vidare med detaljplanen.

Birgitta Berggren Hedin (L) och Linda Sterner Varnestig (L) låter anteckna följande till protokollet:

Av Nackas utvecklingsområden är det få som har rönt så stort engagemang som ny bebyggelse på Henriksdalsberget. Liberalerna har fört många diskussioner med boende i Henriksdal och närområdet och utvecklat våra synpunkter på de olika förslag på bebyggelse som har lagts fram. Av särskild betydelse är frågan om bebyggelse utmed östra delen av Henriksdalsbacken, då den placeras på naturmark.

Liberalernas åsikt är att den kompletterande bebyggelsen ska ta så lite naturmark som möjligt i anspråk och att bebyggelsen helst skulle ske i form av smala lamellhus placerade utmed vägen. Det första förslaget till planprogram visade i stället relativt stora kvarter som inkräktade avsevärt på naturmarken. Det förslag till detaljplan, som sedan gick ut på samråd, hade en bebyggelse som krympts betydligt. Inför granskningen har storleken på bebyggelsen ytterligare minskats till förmån för större gröna mellanrum, som gör naturen omedelbart tillgänglig från Henriksdalsbacken. Särskild vikt har också lagts vid att anpassa bebyggelsen i både höjd och utseende så att den smälter väl in i landskapsbilden från både norr och söder. Liberalerna välkomnar samtliga dessa åtgärder. Stegvis har förslaget blivit mer acceptabelt.

Utanför denna detaljplan har Liberalernas förslag från 2017 om en ny gång- och cykelbro från Henriksdal till Sickla/Alphyddan äntligen blivit ett seriöst projekt. Det är viktigt att Henriksdalsområdet knyts samman med Sickla och med den tillkommande bebyggelsen ökar vikten av att bron blir verklighet. Såväl nuvarande som tillkommande boende på Henriksdalsberget har behov av en snabbare och bättre förbindelse med övriga Nacka. En förstudie har bekräftat fördelarna med denna G/C-bro och ett separat stadsbyggnadsprojekt har därför startats. Sett som en helhet kommer Henriksdalsbornas vardag att förbättras.

Sidney Holm (MP) låter anteckna följande till protokollet:

Sedan de första bombastiska förslagen på exploatering där i stort sett hela Trolldalen skulle exploateras, har det nu landat på en nivå som vi i Miljöpartiet tycker är acceptabel. Bostadsförsörjning är både ett kommunalt ansvar och ett angeläget allmänt intresse, och med Henriksdals närhet till Stockholms innerstad väger bostadsintresset tungt. Tyvärr kommer en del naturmark försvinna, men bedömningen är att endast 9–10 naturvärdesträd behöver tas bort för att ge plats åt de nya bostäderna.

Under samrådet 2017 poängterade Naturskyddsföreningen i sitt remissvar, att de accepterade bebyggelsen kring Henriksdalsbacken men inte att man exploaterar Trolldalen i övrigt. Idag är det bara bebyggelsen kring Henriksdalsbacken som är aktuell, och genom en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

överenskommelse mellan Miljöpartiet och den styrande majoriteten pågår också en utredning med utgångspunkt att ge den kvarvarande delen av Trolldalen en formellt skyddad status.

Projektet i sin helhet finansieras av markintäkter och bedöms generera ett överskott på cirka 250 miljoner kronor. En del av överskottet anser vi i Miljöpartiet ska användas till att finansiera den gång- och cykelbro för att knyta ihop Henriksdalsberget med Sickla som Liberalerna har föreslagit, en nästintill nödvändig lösning som även vi i Miljöpartiet står bakom.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00046

§ 54

Detaljplan för Norra Nobelberget, fastigheterna Sicklaön 363:2 m.fl. på västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning med följande ändring: i bestämmelsen om bebyggelsens gestaltning på sida 3 i tjänsteskrivelsen ska det framgå att loftgångar får inte anordnas.

Sammanfattning av ärendet

Planens syfte är att möjliggöra för nya bostäder och en förskola i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge, samt att medverka till en levande och attraktiv stadsmiljö genom omsorgsfullt gestaltade byggnader och lokaler i bottenvåningar. Vidare syftar planen till att skydda värdefull kulturmiljö och vegetation, möjliggöra för fortsatt hotell- och kontorsverksamhet, samt bekräfta tunnlar för Södra länken och tunnelbanan.

Detaljplanen möjliggör för cirka 290 nya bostäder, cirka 450 kvadratmeter BTA lokaler, och en ny förskola i fyra avdelningar i kollektivtrafiknära läge. Den nya bebyggelsen utgörs till största del av bostadshus i 7–9 våningar. Ett av husen i planområdets västra del utgör en högdel på 14 våningar. Planområdet ligger intill Sickla central (tidigare Sickla stationshus) och bygger vidare på strukturen i Nobelberget i söder. Gestaltningen regleras med egenskapsbestämmelser om bland annat indragen översta våning samt varierade kulörer. Detaljplanen innebär att markanvändningen i området tydliggörs, att nya bostäder byggs på tidigare parkeringar och obebyggda ytor samt att en kulturhistoriskt viktig byggnad och värdefulla träd skyddas. Detaljplanen bedöms inte innebära någon påverkan på underliggande tunnlar för Södra länken och tunnelbanan, eller närliggande spårområden. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Inom detta projekt bedöms ingen större ny- eller ombyggnad av gator inom allmän plats behövas utan enbart anpassningar mellan kvartersmark och allmän platsmark. Detta regleras i kommande exploateringsavtal och bekostas i så fall av exploatören.

Detaljplanen sändes ut på samråd från 24 mars till 5 maj 2022. Under samrådet inkom totalt 20 synpunkter, varav 15 från remissinstanser och 5 från bostadsrättsföreningar och privatpersoner. Synpunkterna omfattade bland annat geotekniska frågor kopplat till påverkan på Södra länken, områdets bullerproblematik i läget invid flera vägar och spårtrafik, samt synpunkter kopplade till våningsantal och skuggning på intilliggande fastigheter. Efter samrådet har en omarbetning av planförslaget skett. Bland annat har den nya gatan inom kvartersmark fått ny utformning i syfte att inte påverka Södra länken och Tvärbanan med laster. Bebyggelsens våningsantal har också arbetats om. I områdets östra

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

del har det tidigare föreslagna 16-våningshuset utgått på grund av bullerproblematiken. Våningsantalet har omfördelats över kvarteret som helhet och antalet bostäder i östra delen är oförändrat. I områdets västra del har våningsantalen ökat efter samrådet. Cirka 30 bostäder tillkommit, bland annat i en högdel på 14 våningar. De generella våningsantalen har även höjts på intilliggande byggnader.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 20 februari 2025

Planbeskrivning inkl fastighetskonsekvensbilaga

Plankarta

Samrådsredogörelse

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkar på ”en ändring i planbeskrivningen sidan 36 under rubriken *Parkering och Angöring*: Jag vill att hela texten ändras till det nedanstående (förändringar är grönmarkerade)

Angöring och parkering

Nackas nuvarande parkeringstal anger hur många parkeringsplatser som ska tillhandahållas i samband med ny- och ombyggnation. Nackas modell för beräkning av antal parkeringsplatser för bostäder beräknar parkeringstal projektspecifikt utifrån de lägesegenskaper en fastighet har (exempelvis närhet till kollektivtrafik och service). Vad gäller parkeringstal för lägenheter tas även hänsyn till vilken storlek på lägenheter som byggs. Nacka erbjuder även byggaktören att reducera parkeringstalet i utbyte mot att byggaktören åtar sig att ordna mobilitetsåtgärder. Sannolikt kommer en ny parkeringsstrategi att gälla vid utbyggnaden av detaljplanen Norra Nobelberget. Därför medges i denna planbeskrivning avsteg från de gällande parkeringstalen.

Detta gäller förutsatt att byggaktörerna strävar efter så ambitiösa mobilitetsåtgärder som möjligt för bostäder, för att reducera behovet av parkeringsplatser till lägsta möjliga nivå. Kommunens idag rekommenderade parkeringstal för bostäder behöver således inte följas. En avstämning av mobilitetsåtgärder kommer att ske i bygglovsskedet.

I plankartan regleras två parkeringsgarage inom underbyggda gårdar för bostäder och förskola. Dessa regleras med användningen ”(P)”, parkering. Syftet med att reglera parkeringen med en separat användning från bostäderna är att möjliggöra för framtida eventuella fastighetsbildningar med annan användning, där de nuvarande parkeringsgaragen utgör egna fastigheter. Parkeringsgaragen ska planeras så att de kan användas som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

gemensamma mobilitetsanläggningar.

För kontor föreslås ett parkeringstal på 8 platser/1000 kvadratmeter bruttoarea (BTA) och för hotell 2,7 platser/1000 BTA. Platser för angöring, bilpool samt viss parkering för personer med rörelsenedsättning planeras längs kvartersgatan i den östra delen av planområdet.”

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar på att formuleringen i tjänsteskrivelsen på sida 3 "Loftgångar får inte anordnas mot Tvärbanan och Sickla industriväg." ska ändras till "Loftgångar får inte anordnas."

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Anders Tiger (KD) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Agnes Palinski (M) instämmer i Johan Kroghs bifallsyrkande.

Agnes Palinski (M) instämmer i Birgitta Hedin Berggrens ändringsyrkande.

Agnes Palinski (M) instämmer i Sidney Holms ändringsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut – det utsända förslaget – med två ändringsyrkanden: ett från Sidney Holm (MP) om ändring i planbeskrivningen gällande parkering och angöring, samt ett från Birgitta Berggren Hedin (L) om att ändra formuleringen om loftgångar.

Ordföranden ställer först Sidney Holms (MP) ändringsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att avslå ändringsyrkandet.

Ordföranden ställer därefter Birgitta Berggren Hedins (L) ändringsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att bifalla ändringsyrkandet.

Ordförande konstaterar slutligen att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget med Birgitta Berggren Hedins (L) ändringsyrkande.

Reservationer

Sidney Holm (MP) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

yrkar på ”en ändring i planbeskrivningen sidan 36 under rubriken *Parkering och Angöring*: Jag vill att hela texten ändras till det nedanstående (förändringar är grönmärkade)

Angöring och parkering

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nackas nuvarande parkeringstal anger hur många parkeringsplatser som ska tillhandahållas i samband med ny- och ombyggnation. Nackas modell för beräkning av antal parkeringsplatser för bostäder beräknar parkeringstal projektspecifikt utifrån de lägesegenskaper en fastighet har (exempelvis närhet till kollektivtrafik och service). Vad gäller parkeringstal för lägenheter tas även hänsyn till vilken storlek på lägenheter som byggs. Nacka erbjuder även byggaktören att reducera parkeringstalet i utbyte mot att byggaktören åtar sig att ordna mobilitetsåtgärder. Sannolikt kommer en ny parkeringsstrategi att gälla vid utbyggnaden av detaljplanen Norra Nobelberget. Därför medges i denna planbeskrivning avsteg från de gällande parkeringstalen.

Detta gäller förutsatt att byggaktörerna strävar efter så ambitiösa mobilitetsåtgärder som möjligt för bostäder, för att reducera behovet av parkeringsplatser till lägsta möjliga nivå. Kommunens idag rekommenderade parkeringstal för bostäder behöver således inte följas. En avstämning av mobilitetsåtgärder kommer att ske i bygglovsskedet.

I plankartan regleras två parkeringsgarage inom underbyggda gårdar för bostäder och förskola. Dessa regleras med användningen ”(P)”, parkering. Syftet med att reglera parkeringen med en separat användning från bostäderna är att möjliggöra för framtida eventuella fastighetsbildningar med annan användning, där de nuvarande parkeringsgaragen utgör egna fastigheter. Parkeringsgaragen ska planeras så att de kan användas som gemensamma mobilitetsanläggningar.

För kontor föreslås ett parkeringstal på 8 platser/1000 kvadratmeter bruttoarea (BTA) och för hotell 2,7 platser/1000 BTA. Platser för angöring, bilpool samt viss parkering för personer med rörelsenedsättning planeras längs kvartersgatan i den östra delen av planområdet.”

Protokollsanteckning

Agnes Palinski, Tim Sundberg, och Magnus Sjöqvist låter anteckna följande till protokollet för Moderaterna:

Mycket har hänt sedan samrådet och flera tekniska frågor har rätats ut. Däremot har gestaltningen fått stryka på foten en del. Jämfört med samrådets planbeskrivning och dess gestaltningsförslag har planen utvecklats negativt och tappat viktiga gestaltningskvaliteter. Även om volymerna har stuvats om, måste gestaltningen framåt vara av högsta prioritet.

Områdets placering vid en av Nackas viktigaste entréer gör att byggnaderna måste upplevas som välkomnande och varma, inte hårda och kalla. Vi vill se tydligare markerade bottenvåningar, en mer varierad taksiluett med olika typer av brutna tak och liv i fasaderna, i linje med samrådsförslaget. Vi uppskattar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

en uppblandning av kulörer i fasaderna, men ser gärna även andra inslag som ger ett mindre sterilt uttryck inför tillstyrkan av denna detaljplan.

Johan Krogh (C), Agnes Palinski (M), Anders Tiger (KD) och Henrik Unosson (S) med Socialdemokraterna, låter gemensamt anteckna följande till protokollet:

Vi ser positivt på att utveckla norra Nobelberget. Det är ett attraktivt och kollektivtrafiknära område där exploateringen är tänkt att ske på mark som i huvudsak redan är ianspråktagen. För att göra området än mer attraktivt och trevligt för de boende bör Trafikverkets grönytor söder om planområdet utvecklas till en grön stadspark. Tyvärr har intresset från Trafikverket hittills varit svalt men vi ser ett fortsatt behov av att driva frågan gentemot Trafikverket. Det är inte rimligt att Trafikverket sitter och håller på attraktiv parkmark i ett så pass centralt och viktigt bostadsområde. Skulle Trafikverket i senare skede behöva ytan vid en utbyggnad av t ex Östlig förbindelse, så är en parkanläggning en reversibel åtgärd. Det är fullt rimligt att ytan kan komma Nackabor och andra till glädje i väntan på detta.

Birgitta Berggren Hedin (L) och Linda Sterner Varnestig (L) låter anteckna följande till protokollet:

Norra Nobelberget kommer att vara synligt för var och en som närmar sig Nacka med bil, buss eller via tvärbanan. Bebyggelsen bildar en viktig entré till Nacka. Därmed blir Norra Nobelberget också en viktig symbol för vår stad för många år framöver. Området som helhet förtjänar en mycket omsorgsfull gestaltning med association till livfull stad snarare än sovstad. På den punkten övertygar ännu inte skisserna. Inte heller bidrar det till god gestaltning att öka höjden till 14 våningar på ett av husen.

Förslaget till detaljplan lyfter vikten av detaljer och liv i fasadens socklar och markplan, särskilt för den östra delen. Liberalerna vill se att det fortsatta arbetet tar höjd för att inkorporera detaljer och skapa livfulla uttryck i fasaderna som helhet, så att det präglar hela bebyggelsen även sedd på håll.

Förslaget till detaljplan ger mycket stora frihetsgrader i såväl materialval som färgval, i syfte att öppna för återbruk av material. Liberalerna ser denna ansats som i grunden positiv, men konstaterar också att det därmed är svårt att i granskningsskedet få en bild av kommande gestaltning. Skulle t.ex. de östra byggnaderna som ligger i rak linje utföras i slät puts påverkar det sannolikt ljudbilden på ett annat sätt än om fasaderna byggs i tegel eller trä. Byggnaderna är vända mot Svindersvikens innersta del med värdefull naturmark och populära gångstråk. Det är viktigt att säkerställa att inte den nya bebyggelsens utformning bidrar till ökat buller eller s.k. bullerregn över detta populära område, som alltså ligger utanför den aktuella planen.

Anders Tiger (KD) låter anteckna följande till protokollet:

Vi ser positivt på att utveckla norra Nobelberget. Det är ett attraktivt och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kollektivtrafiknära område där exploateringen är tänkt att ske på mark som i huvudsak redan är ianspråktagen. För att göra området än mer attraktivt och trevligt för de boende bör Trafikverkets grönytor söder om planområdet utvecklas till en grön stadspark. Tyvärr har intresset från Trafikverket hittills varit svalt men vi ser ett fortsatt behov av att driva frågan gentemot Trafikverket. Det är inte rimligt att Trafikverket sitter och håller på attraktiv parkmark i ett så pass centralt och viktigt bostadsområde. Skulle Trafikverket i senare skede behöva ytan vid en utbyggnad av t ex Östlig förbindelse, så är en parkanläggning en reversibel åtgärd. Det är fullt rimligt att ytan kan komma Nackabor och andra till glädje i väntan på detta.

Henrik Unosson (S) låter anteckna följande till protokollet:

Det är bra att skicka ut detaljplanen på granskning. Det är ett omarbetat förslag där man har behövt justera byggnader och utformning. En sak som behöver beaktas och ha högt fokus i det fortsatta arbetet med detaljplanen är gestaltning av kvarter och byggnader. Platsen är en av Nackas entréer och kommer att vara synlig från många håll. Det behöver vara en utformning som håller över tid.

Vi är glada att förskolegården har fått mer utomhusyta för barnen. Det är dock inte tillräckligt och följer inte Boverkets rekommendationer på 30-40 kvm per barn. Det är synd att det inte tas större hänsyn till barns möjligheter att få bra lekmöjligheter.

Rolf Wasteson (V) låter anteckna följande till protokollet:

Det är bra att området nu bebyggs med bostäder. I och med att området redan idag till stora delar är hårdgjort och ianspråktaget innebär det att naturvärden i andra områden kan bevaras när behövliga bostäder byggs här istället.

Efter samrådet har planen omarbetats så att uteytan för förskolan har kunnat ökas från 10 till ca 17 kvm. Det är fortfarande långt under de 40 kvm som Boverket rekommenderar men klart bättre.

Ett annat problem i närområdet är tillgången till gröna ytor för både vuxna och barn. Det utrymme som från början avsågs ingå i planen för just det ändamålet ingår ju inte längre då Trafikverket inte gått med på det med hänvisning till att det är ett reservat för en tilltänkt Östlig förbindelse. Även om nu området inte ingår i den aktuella detaljplanen så bör det finnas en möjlighet att kunna använda det för parkändamål och därmed också komplettera de små uteytorna för förskolan.

Från Vänsterpartiets sida är vi starkt kritiska till planerna på att bygga Östlig förbindelse. Idag när vi ser det kritiska klimatläget är en biltrafikled det sista som behöver byggas. Trafiken ges dessutom alldeles för stort utrymme i stadsbilden. Vi ser istället att ett klimatsmartare framtida samhälle bygger på en kraftigt utbyggd kvalitativ kollektivtrafik. Det aktuella området ligger f.ö. mycket väl till just vad avser tillgänglig kollektivtrafik.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vi ser med tillfredsställelse att planen medger att byggnaderna byggs med trästomme, något som dessutom är åtminstone den ena byggherrens intention. Planen bör även ställa krav på gröna tak.

Vänsterpartiets krav på att huvuddelen av alla nya bostäder som byggs i kommunen ska vara hyresbostäder med rimliga hyror faller dock utanför MSNs domvärjo.!

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Nackalistan är positiva till att bygga på denna redan ianspråktaga yta i centralt läge nära Sickla köpkvarter, Saltsjöbanan, Tvärbanan och den kommande tunnelbanan. Det är ett mycket bra läge för såväl bostäder, kommersiella lokaler och andra verksamhetslokaler i Nacka. Förslaget har på flera sätt förbättrats efter samrådet, bland annat har förskolegårdens yta ökat från 10 till 17 kvm per barn. Vi kan dock hålla med Liberalerna om att loftgångar kan påverka gestaltningen negativt, och därmed knappast är lämpliga. Det kan vara klokt att se över om gestaltningen måste preciseras mer för våningarna ”i mitten”, d v s dem som varken ligger i bottenplan eller högst upp.

Strax söder om planområdet ligger en grönyta som bör kunna rustas upp till en temporär park, trots att marken ligger inom riksintressepreciseringen för Östlig Förbindelse.

Nackalistan kommer att noga ta del av de synpunkter som inkommer under granskningen.

Sidney Holm (MP) låter anteckna följande till protokollet:

Miljöpartiet tycker att Nobelberget är en ypperlig plats att förtäta och bygga stad på. Det ligger väldigt centralt i Nackas absolut bästa kollektivtrafikläge. En förtätning här med omsorgsfullt gestaltade byggnader med verksamhetslokaler i bottenvåningarna kommer på ett positivt sätt bidra till en levande och attraktiv stadsmiljö i Sickla. Planområdet med sin redan hårdgjorda mark och mycket låga naturvärden kommer också med de åtgärder som regleras i detaljplanen att få både förbättrad rening och bättre fördröjning av dagvatten än idag.

Med både Tunnelbana, Tvärbana, Saltsjöbana, busstrafik och promenadavstånd till det mesta, ser vi i Miljöpartiet inte något större behov av privat bilägande i området. Därför vill vi att kommunen ska sluta tvinga byggherrar att bygga fler parkeringsplatser än de själva vill och därmed subventionera ett ökat bilinnehav, och skapa ökad trängsel på Nacka vägar. Vi vill helt slopa tvingande P-tal och låta byggherrarna själva avgöra hur många parkeringsplatser för bilar som behöver anordnas. För att nå upp till kommunens klimat & miljömål måste vi få fler välja bort den egna bilen. Trafikverket håller i sitt remissvar med oss i Miljöpartiet och påpekar att det i andra kommuner finns exempel på nya bebyggelseområden med liknande förutsättningar där p-talen är betydligt lägre eller till och med noll. Trafikverket vill därför uppmana kommunen att höja ambitionsnivån ytterligare som ett led i att planera för framtiden. En uppmaning vi i Miljöpartiet instämmer i till 100

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

‰.

Det kan konstateras att planerna på en eventuell Östlig förbindelse påverkar hela Sicklaområdet väldigt negativt på många olika sätt, så även Nobelberget. Tyvärr är det bara Miljöpartiet och Vänsterpartiet här i Nacka som har sagt nej till Östlig förbindelse. Om projektet trots allt blir av kommer de boende på Nobelberget bland annat bli granne med ett högt avluftningstorn med stora utsläpp av kväveoxid och skadliga partiklar.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2024-00195

§ 55

Detaljplan för Volten, del av fastigheterna Orminge 60:I och Skarpnäs I:83, i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en förskola längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att röra sig med cykel och till fots längs Ormingeringen. Den föreslagna bebyggelsen ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet och dess placering ska harmoniera med befintlig terräng, områdets rekreativa värden och omkringsliggande natur.

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av 44 radhus, en förskola med plats för 160-200 barn samt en allmän gång- och cykelväg längs Ormingeringen. Den nya bebyggelsen föreslås enligt framtaget gestaltungsprogram kunna upplevas som en del av den omkringsliggande naturen och samspela med omkringsliggande bebyggelses småskaliga karaktär. Fasadmaterial regleras i plankartan att vara i trä. Gatorna inne i bostadsområdet föreslås utgöras av kvartersmark. En kommunal gång- och cykelbana planeras på allmän plats inom planområdet längs Ormingeringen.

Under samrådet inkom synpunkter från remissinstanser, föreningar och några boenden. Efter samrådet kompletterades några underlag och ändringar gjordes planförslaget avseende höjdsättning av kvartersmark, avgränsningen mellan kvartersmark och allmän platsmark samt en utökning av förskolans byggrätt från 160 till 200 barn. Under granskningen inkom synpunkter från remissinstanser och föreningar. Efter granskningen togs en miljöteknisk utredning fram. Planförslaget justerades avseende plushöjder för mark, yta för komplementbyggnader (korsmark) och några planbestämmelser.

Detaljplanen för Volten antogs 2022 och blev överklagad till Mark- och miljööverdomstolen, som upphävde detaljplanen 2024 på grund av knapphändig redovisning av skälen för bedömning om betydande miljöpåverkan och av en otydlig och en felaktig planbestämmelse. En ny undersökning om betydande miljöpåverkan togs fram samt berörda planbestämmelser justerades. Planenheten bedömde att en ny granskning 2 av detaljplanen behövde genomföras.

Under den andra granskningen har synpunkter inkommit från remissinstanser och en förening. Efter granskning 2 har plankartan justerats avseende en illustrationslinje.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planbeskrivningen har justerats avseende text om bland annat VA, fastighetsbildning och ledningsrätter.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms bidra till negativa konsekvenser för ett befintligt spridningssamband för gamla tall- och ädellövsmiljöer som passerar genom området. För att begränsa negativa konsekvenser för spridningssambandet har norra delen av planområdet till stor del markerats med prickmark i plankartan, samt försetts med bestämmelser kring hur stor del av marken som får hårdgöras.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 13 november 2024, § 226 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Genomförandet av detaljplanen förväntas generera ett ekonomiskt överskott till kommunen i och med försäljning av delar av kommunal mark inom fastigheterna Orminge 60:1 och Skarpnäs 1:83 utifrån markanvisningen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 5 mars 2025

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande 2

Granskningsutlåtande 1

Yttrande till mark- och miljööverdomstolen

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området, översikt över kommunala beslut samt översikt över detaljplanens kostnader.

Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkar på att ärendet återremitteras med motivering av förskole dimensionering: max 100 barn.

Henrik Unosson (S) instämmer i Rolf Wastesons yrkande om återremiss.

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut – Rolf Wastesons (V) återremissyrkande samt Johan Kroghs (C) bifallsyrkande till det utsända förslaget.

Ordföranden ställer först återremissyrkandet mot att avgöra ärendet idag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå återremissyrkandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordföranden ställer därefter det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Reservationer

Henrik Unosson (S) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Vi socialdemokrater reserverar oss mot beslutet att tillstyrka planförslaget. Det är bra att detta område ska utvecklas. Vi vänder oss dock emot att den föreslagna förskolan blir extremt stor. Utformningen av förskolor är något som vi tycker är viktigt. De behövs på bra platser i närhet till bostadsområdena. Att skapa en så stor förskola för så många barn ser vi som en risk ur flera perspektiv, framförallt att barngrupperna blir för stora och att det inte kommer finnas tillräckligt med utrymme för utevistelse. Vi anser att förskolan ska vara mindre, eller att den i stället hade delats upp på fler förskolor i området.

Utformningen av förskolan kommer dessutom att bli beroende av behovet i en större del av norra Saltsjö-Boo. I ytterligare detaljplaner mycket nära Volten anges att förskolor inte kommer att ingå. Dessa detaljplaners behov skall täckas av förskolan i Volten. Dessutom läggs förskolor ner i närområdet. Vi kräver i vårt återremissyrkande att utformningen av förskolan i dp Volten skall utformas efter analyser av behov av förskoleplatser inom ett större närområde.

På samma sätt anser vi att en samlad bedömning av de sammantagna effekterna vid antagandet och genomförandet av detaljplanerna Volten, Agaten, Pylonen och Amperen saknas i avseende på Kumulativa negativa effekter på spridningssamband och naturvärden i den i regionplanen angivna gröna Nacka-Värmdökilen. Det räcker sammantaget inte att anse Skarpö- och Rensåtra naturreservats närhet till varandra som tillräckligt för bevarande av fungerande spridningssamband i den regionala gröna kilen

Bristande planering för kommande och sammantagna trafikflöden och parkeringsmöjligheter, inte minst infartsparkeringar. Att hänvisa till parkeringshus i Orminge C är inte seriöst för dessa tillkommande detaljplaner.

Vi beklagar att vi inte fick gehör för återremiss av ärendet, särskilt som det nu föreliggande förslaget i så liten mån skiljer sig från den av Mark- och miljööverdomstolen tidigare upphävida detaljplanen, att vi med förvåning noterar att den ytliga förändringen är tillräcklig för den borgerliga alliansen och Miljöpartiet.

Rolf Wasteson (V) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Det pågår för närvarande arbete med ett antal detaljplaner i norra Orminge. Frågor om problem med påverkan på spridningssamband, växtlighet, kraftiga regn, friluftsliv mm behandlas i var och en av planerna. Det är en brist då summan av t.ex. mindre påverkan på spridningssamband, kan bli så stor att den inte kan avfärdas på det sätt som görs i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

respektive plan. Det är en brist att inte ett samlat arbete i form av ett planprogram eller annan form av samordning skett när det gäller de aktuella planerna.

När de första besluten om att bebygga de f.d. ledningsgatorna i Orminge behandlades så var Vänsterpartiets krav att där skulle byggas hyresbostäder vilket vi dock inte fick stöd för. När nu området Volten planlägges så är det främst den stora förskolan som vi är emot.

Det kommer finnas behov av fler förskoleplatser i Orminge särskilt när de nya bostadsområdena byggs även om missar i befolkningsprognoserna gör det mer oklart. Det innebär dock inte att det är lämpligt att klämma ihop merparten av dem i en enda byggnad. En förskola med 200 barn är helt enkelt inte lämpligt, oavsett om de enskilda avdelningarna är rimligt stora och fullbemannade. Att bygga så stora förskolor är något som det privata förskoleföretaget önskar då det är rationellt och kostnadsbesparande. Att det samtidigt är negativt för de minsta barnen är något som då får stå tillbaka.

Genom att dela förskolan i två eller eventuellt tre delar skulle man få mer rimliga storlekar. Kanske skulle det gå att inom den aktuella planen bygga två förskolor som inte gränsar till varandra, om inte måste behovet lösas inom ramen för andra aktuella detaljplaner.

Det var mot denna bakgrund som vi yrkade på återremiss för omarbetning av detaljplanen.

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Nackalistan var positiva till detaljplanen vid dess antagande i kommunfullmäktige i juni 2022. Det är positivt med tillskott av bostäder till området. Vi hade dock invändningar bland annat emot förskolan storlek och ville hellre att förskolan dimensioneras för ett mindre antal barn. Då skulle även den planerade förskolegården följa Boverkets rekommendationer.

På dagens nämndsammanträde fick vi reda på att man eventuellt kommer att starta med att bygga en mindre förskola, då prognosen för antalet förskolebarn är lägre idag än den var för motsvarande tidsperiod 2022.

I natur och trafikenämnden (NTN) den 14 december 2021 så biföll en enhällig nämnd Nackalistans yrkande om att gång och cykelbanan ska förlängas ca 55 m söder om planområdet/Valövägen för att skapa en sammanhängande trafiklösning för oskyddade trafikanter längs Ormingeringen. Inte minst gynnar det föräldrar och barn på väg till och från den nya förskolan. Trots detta beslut i NTN, och trots att detaljplanen nu har omarbetats, så har den skiss som visar gång och cykelvägar på s. 19 i planbeskrivningen fortfarande inte uppdaterats med den nya gång och cykelvägen. Den trafiklösningen som redovisas i planbeskrivningen är inte acceptabel, dock är den inte heller juridiskt bindande. Vi förutsätter att alla partier fortfarande står bakom beslutet att anlägga en GC-bana längs

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

hela Ormingeringen. Det hade varit möjligt att kräva av exploatören att finansiera denna. Eftersom det inte görs i dessa beslut/avtal kommer kommunala skattepengar få användas till att finansiera GC-banan. Det kan dock vara rätt i detta fall eftersom även andra trafikanter än de som ska till och från planområdet kommer att använda den.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00023

§ 56

Detaljplan för Pylonen, del av fastighet Orminge 60:I i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning och att undersöka möjligheten att ha biotopakt.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra bebyggelse för bostäder utmed Skarpövägen. Planen syftar till att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse som är lätt att nå med buss, bil, cykel och till fots. Den föreslagna bebyggelsen ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen ska utgöra en ny årsring men samtidigt vara en välintegrerad del i den befintliga bebyggelsestrukturen i Västra Orminge. Detaljplanen syftar även till att värna gröna miljöer och bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband.

Planförslaget medger att området utvecklas med cirka 200 nya bostäder i fem punkthus i sju våningar. Planområdet är beläget i norra delen av Västra Orminge och är en del av Kraftledningsstråket. Mot bakgrund av befintlig bebyggelses kulturhistoriska värde är föreslagna byggnaders orientering och placering anpassad till befintlig bebyggelsestruktur. På plankartan föreslås utformningsbestämmelser där bland annat byggnadernas fasader och tak regleras. Ett gestaltungsprogram har tagits fram och förtydligar intentionen med plankartan. Områdets angöringsgata mellan de nya bostadshusen föreslås att bli kvartersmark. Infartsgata och gång- och cykelvägar föreslås bli allmän platsmark.

Det regionala spridningssambandet mellan skogarna i Rensättra och Skarpnäs bedöms kunna påverkas negativt av ett genomförande av planen. Påverkan på spridningssambandet bedöms dock bli liten eftersom delar av naturmarken kan bevaras och åtgärder som exempelvis plantering av träd föreslås inom kvartersmark och kvarvarande naturmark. Inom kvarvarande naturmark föreslås även utökad skötsel för att öka naturvärden. Bedömningen är också att konnektiviteten (sambandet) i denna gröna kil och spridningssamband bibehålls. Påverkan på områdets naturvärden bedöms bli liten eftersom en stor del av bebyggelsen föreslås placeras på befintliga infartsparkeringar och i det tidigare kraftledningsstråket. Planförslaget innebär att utblickar mot Myrsjön från befintlig bebyggelse på fastigheten Orminge 38:2 påverkas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Denna tjänsteskrivelse
Planbeskrivning
Plankarta
Granskningsutlåtande 1
Gestaltningssprogram
Undersökning om betydande miljöpåverkan

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området och översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar på tillägget att undersöka möjligheten att ha biotopakt.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut – det utsända förslaget från, med Johan Kroghs (C) tilläggsyrkande om att undersöka möjligheten att ha biotopakt.

Ordföranden ställer tilläggsyrkandet mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla Johan Kroghs (C) tilläggsyrkande.

Ordföranden konstaterar slutligen att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget med Johan Kroghs (C) tillägg.

Protokollsanteckning

Alva Dahn (S) låter anteckna följande till protokollet:

Ytterligare en gång möter MSN uppdelade detaljplaner för samma område. Det blir svårt för oss som fritidspolitiker att ta ställning till nya områdets framväxt när planerna är uppdelade i flera delar som inte behandlas samtidigt. För att kunna fatta de bästa möjliga besluten för området behöver vi se till effekterna av fler bostäder, ökat trafikflöde och ökat behov av förskolor och skolplatser. Det blir svårt att se följdeffekterna för hela området när vi behandlar varje plan separat. I Orminge gäller det Volten, Pylonen och Agaten, samt utvidgningen av Kummelbergets verksamhetsområde. För Pylonen specifikt ser vi positivt på att använda mark som redan är ianspråktagen, där det redan är hårdgjorda ytor och vi kan undvika användningen av naturmark. Samtidigt kvarstår oron för hela områdets framtida utveckling.

Rolf Wasteson (V) låter anteckna följande till protokollet:

Det pågår för närvarande arbete med ett antal detaljplaner i norra Orminge. Frågor om problem med påverkan på spridningssamband, växtlighet, kraftiga regn, friluftsliv mm behandlas i var och en av planerna. Det är en brist då summan av t.ex. mindre påverkan på spridningssamband, kan bli så stor att den inte kan avfärdas på det sätt som görs i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

respektive plan. Det är en brist att inte ett samlat arbete i form av ett planprogram eller annan form av samordning skett när det gäller de aktuella planerna.

Vad vi kan se så har den aktuella detaljplanen blivit bättre ur ett miljöperspektiv efter den senaste omarbetningen. Fortfarande anges dock att planen har en påverkan på spridningssambanden även om skrivningarna i planen varierar vad gäller allvaret. Hur denna påverkan skulle kunna minskas utan att hela planen läggs ner har vi dock inte kunnat få relevanta svar på.

Det är också positivt att nu nämnden för vidare önskemål om biotopakt på byggnaderna.

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Planen innebär ett nyttjande av mark i nära anslutning till Orminges norra bostadskvarter. Nackalistan är i grunden positiv till detaljplanen. Utformning och lokalisering är väl anpassat till närliggande bebyggelse.

Den GC-bana som lagts till detaljområdet är en liten modifiering som innebär en stor positiv förändring för tillgänglighet och trafiksäkerhet för fotgängare och cyklister till och från Orminge C samt Hasseludden. Dock finns det fortfarande risk för att oskyddade trafikanter till holmen i Myrsjön eller till Telegrafberget går eller cyklar via Skarpövägen, som saknar gång och cykelbana. Det kan finnas anledning att göra trafiksäkerhetshöjande åtgärder även på Skarpövägen.

Nackalistan vill bevara de existerande träden på detaljplaneområdet så långt som möjligt, då dessa är ett viktigt artspridningsområde i form av ett svagt grönt samband inom den skärmen i Värmdökilen. Detta gäller särskilt trädskärmen mellan Skarpövägen och den gamla kraftledningsgatan (där träden är avverkade). Området är markerat som "NATUR". På nämnden uttalade ansvarig tjänsteperson att även dessa träd kommer att bevaras, och inte bara de 12 i plankartan utpekade träden närmre bostadshusen.

Mot bakgrund av att denna plan innebär ett förhållandevis litet intrång i naturmiljön så accepterar Nackalistan denna plan med de synpunkter som har förts fram. I samband med att denna och andra närliggande byggprojekt (Agaten, Volten, Kummelbergets verksamhetsområde) ökar är det viktigt att kommunen tar ett helhetsgrepp för att förbättra infrastruktur för bland annat vägar, kommunikationer och dagvatten samt värnar om befintliga grönområden.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00001

§ 57

Pågående planarbeten 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om pågående planarbeten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00003

§ 58

Pågående planbesked 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om pågående planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00047

§ 59

Positiva planbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om positiva planbesked.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00054

§ 60

Yttrande, Skanskas svarsmål angående överklagan, kross vid Gungviken, Erstavik 25:1

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att vidhålla det som angivits i nämndens utvecklade överklagan och har inget att lägga till med anledning av Skanskas svarsmål i mål M 3176-24.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att yttra sig över Skanskas svarsmål beträffande nämndens överklagan av mark- och miljödomstolens upphävande av nämndens förbud mot Skanskas anmälda kross vid Gungviken, del av Erstavik 25:1.

Skanska motsätter sig syn på plats. De argumenterar för att massorna de tänker hantera uteslutande är biprodukt, vilket gör att enbart anmälan behövs. De beskriver att de har tillräcklig kontroll på sina miljöeffekter för att kunna följa rimliga villkor som nämnden ställer. Skanska anser därför att det inte är motiverat med förbud. Skanska beskriver att även trafiksituationen kan lösas med skyddsåtgärder, om det skulle bli nödvändigt. Slutligen betonar Skanska att kommunens förberedelser för detaljplan för området inte är något hinder för den anmälda verksamheten.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vidhåller sin utvecklade talan från 2024-04-10 utan ytterligare tillägg.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 februari 2025

Bilaga 1, Föreläggande från MÖD, 2025-02-12

Bilaga 2. Nämndens utvecklade överklagande, 2024-04-10

Bilaga 3. Nämndbeslut om utvecklat överklagande, 2024-04-10

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Jäv

Magnus Sjöqvist (M) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

Linda Sterner Varnevig (L) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00016

§ 61

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerar om pågående miljöärenden, bland annat om Nacka vatten och avfall

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Jäv

Magnus Sjöqvist (M) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv.

Bertil Damberg (S) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00065

§ 62

Ansökan om tillstånd för orienteringstävling enligt reservatsföreskrifterna för Skarpnäs naturreservat

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar Järle IF Orientering tillstånd enligt föreskrifterna för Skarpnäs naturreservat, punkt C9, för orienteringstävling den 12 april 2025, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad karta, se bilaga 1 och 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 mars 2025.

Tillståndet förenas med följande villkor:

1. Tävlingen ska anordnas med minsta möjliga slitage på naturen, i samråd med reservatsförvaltaren.
2. Senast tre dagar efter evenemanget ska avstädningsplan av området vara genomförd.
3. Senast tre veckor efter tävlingen ska sökanden samråda med förvaltaren om behovet av återställnings- och kompensationsåtgärder. Eventuella återställningar ska godkännas av reservatsförvaltaren.
4. Tävlingens deltagare ska informeras om att tävlingen hålls i ett naturreservat och uppmanas att hålla sig till banorna i den mån som är möjligt.

Giltighetstid

Dispensen gäller för ansökt tävling den 12 april 2025 och omfattar förberedelser, genomförande samt efterarbete med anledning av tävlingen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser tillstånd för en orienteringstävling den 12 april 2025 med cirka 750 deltagare inom Skarpnäs naturreservat. Deltagarna sprids på olika starttider och banor för att minimera påverkan på naturen och vilt inom reservatet. Arrangören kommer att dokumentera skicket på området både före och efter tävlingen och vid behov vidta kompensationsåtgärder i samråd med markägaren. Genom planerade spridningsmetoder förväntas slitaget vara minimalt. Sökanden har samrått med reservatets förvaltare, som har godkänt tävlingen. Åtgärden i form av en orienteringstävling bedöms i detta fall väga tyngre än det allmänna intresset för reservatet då intrånget är kortvarigt och inte bedöms ge upphov till en oacceptabel påverkan på naturmiljön.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 10 mars 2025

Bilaga 1. Översiktskarta

Bilaga 2. Ansökan

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

- - - - -

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00008

§ 63

Tillsynsanmälningar för fastigheterna Björknäs 10:20, 10:276, 10:277, 1:859 samt 10:1 (Plantvägen 7-8 samt Lövdalsvägen 13)

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, förelägger Bostadsrättsföreningen Äppelstaden, org. nr. 769638-4978, ägare till fastigheten Björknäs 10:20, att senast inom 6 månader från att detta beslut har vunnit laga kraft vidta åtgärden att ta bort de massor på fastigheten Björknäs 10:20 som lagts över dike/ledning enligt bild 1 och 2 i bilaga 2. På den aktuella sträckan ska det efter utförd åtgärd ha skapats ett dike med minst 2 meters bredd.

2. Om fastighetsägaren inte vidtar rättelse inom uppsatt tid enligt punkt 1 behöver denne betala ett vite på 100 000 kronor.

Besluten enligt p. 1-2 tas med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 4 § lag (1985:206) om viten, VitesL.

3. Nämnden beslutar att lämna tillsynsanmälan gällande trädfällning, förstörande av naturmiljö, kontaminering, anläggande av infart, körande av tung trafik samt uppförande av plank avseende fastigheterna Björknäs 10:20, 10:276; 10:277, 1:859 och Björknäs 10:1 utan åtgärd.

Beslutet enligt p. 3 tas med stöd av 11 kap. 5 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller tillsynsanmälningar gällande olovlig trädfällning, förstörande av naturmiljö, kontaminering, anläggande av infart, körande av tung trafik, uppförande av plank samt betydande olägenhet gällande dagvatten på grund av markuppfyllnader. Anmälningarna gäller fastigheterna Björknäs 10:20, 10:276; 10:277 och 1:859 som ägs av Bostadsrättsföreningen Äppelstaden. Anmälan gällande trädfällning berör även fastigheten Björknäs 10:1 som ägs av Nacka kommun. Fastigheterna omfattas inte av någon detaljplan och lov krävs därför inte för trädfällning eller markåtgärder. Fastigheten Björknäs 10:1 omfattas av detaljplan, men där har det inte kunnat fastställas att olovlig trädfällning har skett.

Fastighetsägaren har tidigare sökt lov för uppläggning av massor på Björknäs 10:20, men fick besked om att lov inte krävdes. Fastighetsägaren har därefter anmälts för att orsaka en betydande olägenhet på grund av att upplagda massor stoppar upp dagvatten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Representanter från bygglovenheten samt Nacka kommuns vattenstrateg har besökt fastigheterna och har konstaterat att stora massor finns på Björknäs 10:20. Vattenstrategen har även inkommit med ett utlåtande som anger att massorna förvärrar situationen på platsen och förhindrar den naturliga vattenavrinningen. Massorna har bedömts utgöra en betydande olägenhet. Fastighetsägaren har inte frivilligt försökt åtgärda problemet. Ett föreläggande med vite bedöms vara nästa steg för att den betydande olägenheten ska upphöra.

För övriga anmälda åtgärderna gällande trädfällning, förstörande av naturmiljö, kontaminering, anläggande av infart, körande av tung trafik samt uppförande av plank, bedöms det inte föreligga några skäl till ingripande enligt plan- och bygglagstiftningen. Frågan om olovligt upplag kvarstår och hanteras separat.

Ett förslag till beslut om åtgärdsföreläggande vid vite togs upp för beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 29 januari 2025. Beslut om återremittering fattades för bemötande av skrivelse som inkommit till nämndens ledamöter från anmälare den 29 januari 2025. Bemötande av skrivelsen följer av bilaga 13.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2025, reviderad den 4 mars 2025.
2. Fotobilaga daterad den 9 december 2024
3. Fotobilaga från anmälare den 13 mars 2023
4. Fotobilaga från anmälare den 27 mars 2024
5. Protokoll tillsynsbesök den 12 oktober 2023
6. Protokoll tillsynsbesök den 29 april 2021
7. Protokoll tillsynsbesök den 13 april 2021
8. Utlåtande den 20 maj 2024
9. Fotobilaga från vattenstrateg den 22 oktober 2024
10. Skrivelse från anmälare den 29 januari 2025
11. Fotobilaga från anmälare den 29 januari 2025
12. Beslut om återremiss den 29 januari 2025
13. Bemötande av synpunkter i bilaga 10.
14. Svar på frågor till anmälare
15. Yttrande från fastighetsägare den 3 mars 2025

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- - - - -

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

Rösunda 27:2

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av hotell

Beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Projektet bedöms kräva kontroll av certifierad sakkunnig avseende kulturvärden enligt föreskrift KUL 2, BFS 2011:15 under byggprocessen. Mattias Eklund med behörighetsnummer SC0562-16, certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL2) fastställs som certifierad sakkunnig avseende kulturvärden.

Byggherrens kontrollplaner fastställs.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för utvändiga ändringar av Grand hotel. I samband med att några befintliga hotellrum i entréplan ersätts av en lobbyrestaurang så flyttas fem fönster ut något på byggnadens sydöstra fasad (på sjösidan) och placeras precis bakom befintlig balustrad. De tre centrala partierna utförs med en dörr samt en trappa för att möjliggöra utgång till en tillkommande marknära terrass. Vid dörrarna utförs balustraden med en demonterbar mittendel för att möjliggöra att denna kan hållas stängd under tiden terrassen inte används.

Nya glaspartier utförs i trä i brun kulör (S 8502-Y) och får ett mer transparent utförande än befintliga fönster, med syftet att låta den ursprungliga inre putsade tegelväggen synas utifrån. Ny trappa och terrass utförs i kalksten likt befintlig sockel.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 19 februari 2025
2. Ansökan
3. Situationsplan
4. Arkitektritningar
5. Antikvariskt utlåtande
6. Kontrollplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

7. Antikvarisk kontrollplan

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkar bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut – Magnus Sjöqvists (M) bifallsyrkande till det utsända förslaget.

Ordföranden frågar om miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget och finner att så är fallet.

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) låter anteckna följande till protokollet:

Som ett led i omfattande renoveringar av Grand Hotell Saltsjöbaden kommer fem tidigare hotellrum med balkonger i markplan att ersättas av en lounge restaurang där nya fönster- och dörrpartier samt balkongbalustrad förändrar utseendet. Förslaget har granskats av byggnadsantikvarie i syfte att få så lite påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden som möjligt.

I det nya utförandet kommer två tidigare rum/balkonger att ersättas av fönsterpartier med en fast träbalustrad utanför, vilket ansluter till tidigare utseende på ett bra sätt. Övriga tre rum/balkonger kommer vardera att bestå av fönsterpartier samt en utåtgående mittcentrerad dubbel fönsterdörr. Framför fönsterpartierna finns en fast träbalustrad och framför dubbeldörrarna finns ett mittparti av balustraden som är demonterbart.

Dubbeldörrarna kommer att användas under sommartid och då kommer balustraden att vara borttagen, vilket påverkar den ursprungliga gestaltningen avsevärt. Nackalistan ställde en fråga på sammanträdet om man i syfte att minska denna påverkan kan behålla kravet på balustrader på hela sträckan och konstruerar balustraden så att den viks ut åt var sitt håll, precis som dörrarna ”viks” ut när de öppnas. Denna möjlighet har inte tagits upp i samband med bygglov. Varken bygglovsenheten eller nämnden ansåg dock att vikbara balustrader var nödvändigt att krävställa. Bygglovsenheten menade i stället att det ingår under deras tillsynsansvar att säkerställa att balustraderna inte demonteras under längre perioder.

Nackalistan menar att demontera/montera en stor och tung balustradenhet av kraftigt trä två gånger per år och därefter förvara i förråd inte är en smidig lösning och det finns en avsevärd risk att man därför helt avstår att montera tillbaka den. I det fall det blir uppenbart att den monterbara balustraden inte används enligt bygglov, nämligen större delen av året men inte under sommartid, finns en inbyggd risk med den nu lovgivna konstruktionen att detta kan orsaka ett tillsynsärende.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- - - - -

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

Baggensudden 7:8

Bygglov för ändrad användning av kontorslokal till flerbostadshus

Beslut

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

Avgifter

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

- Avgiften för beslutet är 44 640 kronor.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om ändrad användning från kontorslokaler till bostäder. Inga ytor tillkommer inom befintliga volymer förutom tillbyggnad av balkonger. Byggnadshöjd och takkupor bevaras lika befintligt. Befintliga byggnader avviker från detaljplanen gällande tillåten byggnadshöjd. Nämnden bedömer att avvikelsen gällande överskriden byggnadshöjd inte kan bedömas som en liten avvikelse.

Detaljplanen som vann laga kraft 2023 gjorde att befintliga byggnader hamnade i ett så kallat planstridigt utgångsläge vilket innebär att bygglov inte kan beviljas för tillbyggnader och ändrad användning.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om ändrad användning från kontorslokaler till bostäder, tillbyggnad i form av balkonger, rivning av befintligt sophus och nybyggnad av miljöhus. Inga ytor tillkommer inom befintliga volymer förutom tillbyggnad av balkonger. Byggnadshöjd och takkupor bevaras lika befintligt.

Byggnadsarea (BYA) fördelas enligt följande:

Befintlig BYA	Area	Kommentarer
Huvudbyggnad	1816 kvm	
Sophus	46 kvm	Rives

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Carport	238 kvm	
El-hus	4 kvm	
Tillkommande BYA		
Huvudbyggnad - byggnadsdel	110 kvm	Balkonger
Miljöhus	32 kvm	
Summa	2200 kvm	

Lägenhetsfördelning

Antal rum	Boarea	Antal lägenheter
1 ROK	35-55	2
2 ROK	69-87	3
3 ROK	67-112	10
4 ROK	99-136	7
5 ROK	112-165	5
Summa		27

Byggnaderna kommer få ett nytt utseende med träpanel i ny kulör, nya fönster, nya takfönster och ny takbeklädnad av plåt. På kryssmark uppförs ett miljöhus i anslutning till Vikingavägen befintligt sophus rivs. Sökande har informerat att inte lovpliktiga träd ska fällas.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 692 som vann laga kraft den 16 november 2023. Planförslaget möjliggör för nya bostäder i form av lägenheter samt verksamhetslokaler.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggnader får uppföras i högst två våningar. Byggnadshöjd på huvudbyggnad regleras i fem olika höjder från +5,5 – +15,5 meter över nollplanet. Balkonger/altaner får kraga ut 2,0 meter över mark som i övrigt inte får bebyggas.

Byggnadernas material, färg och form ska väljas i samklang med områdets tidigare varvstradition och omgivande bebyggelse. De viktiga karaktärsdragen i den befintliga bebyggelsen är taklandskapet med sadeltaken i tegel eller plåt och fasadmaterialet i puts eller trä.

Ädellövträd och tallar får inte fällas.

Bygglov får inte ges för nybyggnation och ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar. Vidare regleras även att marklov inte krävs för marksanering.

Detaljplanens syfte

Syfte med detaljplanen är att ändra markanvändningen inom planområdet från industri- och kontorsändamål till bostad-, kontor- och centrumändamål samt säkerställa allmänhetens tillgång till strandpartiet längs vattnet. Detaljplanen syftar även till att säkerställa att bebyggelsens utformning är anpassad med hänsyn till tidigare varvstradition, landskapsbilden samt den omkringliggande bebyggelsens karaktär. Befintlig bebyggelse föreslås behållas och delvis omvandlas från verksamheter till bostäder.

För att bibehålla bebyggelsens anpassning till den omgivande bebyggelsen och dess byggnadshöjder har det i planen införts en bestämmelse om byggnadshöjd i meter över nollplan och en bestämmelse om våningsantal. Byggnadshöjd på huvudbyggnad regleras i fem olika höjder från +5,5 – +15,5 meter över nollplanet vilket motsvarar de höjder som finns i nuvarande detaljplan omräknade till nytt höjdsystem.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller överskriden byggnadshöjd.

Yttranden från grannar

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över ansökan, sista svarsdag är den 9 mars.

Fastighetsägare till Baggensudden 6:3 har angett följande:

Färgsättning: helröda huskroppar. Enligt byggherrens prospekt vill man anpassa färgsättning till mer traditionell skärgårdstyp. Därför förordar jag vita knutar/fönsterramar såsom varande mer traditionell och estetiskt mer tilltalande.

Tillgänglighet: befintlig gångväg längs med vattnet regleras av servitut 126. Det framgår inte om allmänheten har tillträde till vattnet/gångstigen från Vikingavägen 17. Jag förväntar mig

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

att sådant tillträde fortsatt är möjligt (alltså inga ”privat område”-skyltar el. dyl.). På samma sätt förväntas den planerade lekplatsen vara allmänt tillgänglig.

Fastighetsägare till Baggensudden 9:1 samt Brf-innehavare till August Plyms väg 12 har sammanfattningsvis angett följande:

I skrivelsen uttrycker sakägarna invändningar mot bygglovsansökan. De påpekar att den nuvarande detaljplanen saknar viktiga bestämmelser för att bevara områdets karaktär och gestaltning, vilket enligt tidigare beslut från Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden skulle ha säkerställts. Det framgår att byggnadshöjden på befintliga byggnader överskrids med upp till 2,6 meter, vilket anses vara ett misstag och strida mot plan- och bygglagen.

Sakägarna pekar även på flera förändringar i projektet, bland annat att fasaderna ändrats från liggande till stående panel, att burspråk har tagits bort och ersatts med balkonger, samt att fönster och dörrar har ändrats. Dessutom menar de att en komplementbyggnad har placerats olämpligt nära gatan och att vissa byggnader inte uppfyller kraven för tillräckligt dagsljus.

Trots att vissa förändringar är positiva, som att taksprången delvis behållits, motsätter sig sakägarna bygglovsansökan och kräver en ny detaljplan som bättre bevarar områdets karaktär och gestaltning.

Yttrande från sökande

Sökande har fått möjlighet att yttra sig över tjänsteskrivelsen och har sammanfattningsvis angett följande:

Syftet med detaljplanens bestämmelser om högsta byggnadshöjd har inte varit att ändra högsta tillåtna byggnadshöjd, utan i stället att bibehålla bebyggelsens anpassning till den omgivande bebyggelsen (d.v.s. den befintliga bebyggelsens volym/storlek).

Enligt PBL 9 kap. 30 a § kan byggnadsnämnden godkänna mindre avvikelser från detaljplanen om de är förenliga med planens syfte. Bygglov kan även beviljas om åtgärden är liten eller nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31 b § PBL.

I det aktuella fallet handlar bygglovsansökan om ändrad användning från kontorslokaler till bostäder, tillbyggnad av balkonger, rivning av ett sophus och nybyggnad av ett miljöhus, utan att ändra byggnadernas höjd. Bygglovet strider inte mot detaljplanen, och åtgärderna är tillåtna enligt planen. Bygglov kan därför beviljas enligt PBL 9 kap. 30 § 1 st. 2 p.

Det konstateras att tidigare felaktigheter i detaljplanen kan ha orsakat avvikelser i byggnadernas höjd, men dessa avvikelser anses inte påverka byggnadens funktion eller omgivning.

Slutligen handlar frågan om vad som utgör en ”liten avvikelse” i enlighet med PBL. En proportionerlig och ändamålsenlig tolkning bör utgå från detaljplanens syfte och planbeskrivningens intentioner. Det mest rimliga beslutet, både för kommuninvånarna, berörda sakägare och oss som näringsidkare, är att bevilja bygglovet i enlighet med detaljplanens syfte, som fastställdes av nämnden 2023. Att låta en numerisk uppgift på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

plankartan, som inte uppdaterades vid planändringen, vara avgörande skulle leda till den oproportionerliga konsekvensen att ett kvarter måste rivas, trots att varken kommunen, sakägare eller vi vill det.

Sammanfattningsvis anser vi att det finns lagliga förutsättningar att bevilja ansökan. Avvikelsen från detaljplanen gällande överskriden byggnadshöjd kan genom beslut i enlighet med 9 kap. 30 a § PBL förklaras avse en sådan avvikelse som godtagits i tidigare bygglovsprövning i enlighet med 9 kap. 30 § 1 st. 1 b PBL. Den sökta åtgärden strider inte heller mot detaljplanen och bygglov kan därmed beviljas.

Vi ber därför att nämnden, i enlighet med vad som anges ovan, fattar beslut att

- 1) den befintliga avvikelsen från gällande detaljplan avseende överskriden byggnadshöjd med stöd av 9 kap. 30 a § PBL förklaras som en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL samt att
- 2) bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Remissvar

Remiss har skickats till trafikenheten, enheten för strategiskt klimat- och miljöarbete, stadsarkitekt och Nacka vatten och avfall (NVOA).

Trafikenheten har framfört följande:

Det planerade miljöhuset skymmer sikten vid utfart och behöver placeras om. Förslaget har justerats och skickat på återremiss. Trafikenheten har inga negativa synpunkter angående den nya placeringen.

NVOA har sammanfattningsvis angett följande:

Den tänkta avfallshanteringen inom fastigheten ser genomtänkt ut. Angöringsplatsen inritad i L-10-1-002 är placerad mitt i gatan och nära korsningen. Det är inte en lämplig angöringsplats men NVOA ser att angöring intill trottoaren, lite längre ifrån korsningen på Vikingagatan är möjligt.

Som det redovisas i bygglovshandlingen ”PM Dagvatten”, har NVOA inte något utbyggt dagvattenledningsnät i område. Fastigheten Baggensudden 7:8 ingår inte i NVOA:s verksamhetsområde för dagvatten på fastigheten. I detaljplanen anges det dagvattenhantering sker via flera dagvattenanläggningar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD-anläggningar) inom fastigheten. I och med att dagvattnet från fastigheten avleds direkt till recipienten efter LOD-anläggningar, kan NVOA därför tyvärr inte råda om redovisad dagvattenhantering är godtagbar. NVOA föreslår remissen skickas vidare till enheten för strategiskt klimat- och miljöarbete i Nacka kommun för bedömning av miljöpåverkan gällande infiltration av dagvatten och redovisad dagvattenhantering inom fastigheten.

Remiss har skickats till enheten för strategiskt klimat- och miljöarbete. Enheten har inte inkommit med något yttrande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljötillsynsenheten har inkommit med föreläggande om åtgärder med anledning av planbestämmelsen om att ändrad markanvändning inte får ges förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar.

Remiss har skickats till Nina Åman, stadsarkitekt, som framfört följande:
Förslaget till bygglov samspelar på ett bra sätt med områdets tidigare varvstradition. Det har också fått en tydligare bostadsarkitektur. Det är ett fint förslag som blir ett tillskott i miljön.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (kontors- och hantverksbyggnad) beviljades i beslut § 31 den 6 februari 1985.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet eller byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Enligt 9 kap. 30 a § PBL ska den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelserna ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Till bygglovsansökan har sökande lämnat in en utredning gällande dagsljus. Samtliga vistelserum har testats enligt BBR 6:322 allmänna råd. Av de 30 rum som testades, är det 3 rum som inte uppfyller rekommendationerna i allmänt råd enligt kapitel 6:322 Dagsljus. Nämnden gör bedömning att avsteg kan ges gällande de tekniska egenskapskraven gällande dagsljus för de rum som inte klarar kraven. Detta sett till att det är befintliga byggnader och att man i detaljplanen funnit det lämpligt med bostäder på platsen.

Vad gäller synpunkter från grannar gällande utformning bedöms byggnaderna och dess utformning väl anpassad till planbestämmelsen om att byggnadernas material, färg och form ska väljas i samklang med områdets tidigare varvstradition och omgivande bebyggelse. De viktiga karaktärsdragen i den befintliga bebyggelsen är taklandskapet med sadeltaken i tegel eller plåt och fasadmaterialet i puts eller trä.

Vad gäller frågan om servitut 126 gällande tillträde till vattnet/gångstigen gäller fortsatt servitutet. Vad gäller lekplatsen har sökande informerat att tillgång finns för allmänheten.

Antalet våningar

Enligt detaljplan ska byggnader uppföras med högst två våningar. För att avgöra om ett utrymme bedöms utgöra källare eller våning behöver man sammantaget granska följande faktorer:

- det visuella intrycket av källarfasaden.
- källarplanets förhållande till omgivande mark.
- nivåskillnaden mellan medelmarknivå och ovansida på bjälklaget i våningen över källaren. För att räknas som källare får måttet vara högst 1,5 meter.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- vilken användning källaren har.

Förslaget visar att det nedersta planet av byggnad A och E visuellt inte upplevs som en våning och redovisar rum som man inte vistas mer än tillfället i. Förhållandet mellan marknivåer och källarplanet medför inte heller att planet ska anses vara våning.

Om byggnaden är mycket lång, ligger på sluttande mark eller består av olika byggnadskroppar, visuellt väl avskilda från varandra, kan det finnas skäl att räkna ut medelmarknivå och våningsantal för var del för sig. Byggnadsdel i en våning mot norr i byggnad A och E bedöms utgöra en sådan separat del och utgör inte en del av källaren.

Nämndens bedömer att förslaget visar att byggnader utgör två våningar och källare.

Byggnadshöjd

Byggnadshöjd för huvudbyggnad regleras i fem olika höjder från +5,5 – +15,5 meter över nollplanet. En takkupa kan påverka byggnadshöjd om den är på beräkningsgrundande fasaden, och om den har sådan storlek och utformning att den bedöms påverka intrycket av byggnadshöjden.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i tidigare avgöranden uttalat att frågan om en takkupa ska beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden inte enbart ska bedömas utifrån kupans längd. Det ska även beaktas om takkupan påverkar uppfattningen av byggnadens höjd, dvs. om takkupan är utformad på ett sådant sätt som gör att byggnaden uppfattas som högre (MÖD P 10235-14 och P 9128-16).

Takkuporna utgör ca 9 meter utav det totalt ca 16 meter breda taket och är inte indragna i förhållande till fasadlivet. Nämnden bedömer att takkuporna kommer att påverka upplevelsen av byggnadens höjd. Takkuporna ska därför ingå i beräkningen av byggnadshöjden som då, enligt ritning visar följande:

Byggnad	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan	Befintliga byggnader i meter över angivet nollplan	Avvikelse
A	+9,0	+ 10,5	1,5 meter
B	+ 11,0	+ 13,3	2,3 meter
C	+13,5	+ 16,1	2,6 meter
D	+15,5	+ 17,4	1,9 meter
E	+13,5	+ 16	2,5 meter
F	+ 15,5	+ 17,1	1,6 meter

Trots att en åtgärd strider mot en detaljplan får bygglov enligt 9 kap. 31b § PBL ges om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Av rättsfall framgår att omständigheterna i det enskilda ärendet är av stor vikt och att det alltid är en bedömning i det enskilda fallet. Enligt rättspraxis går det inte att säga att en viss

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

procents överskridande av höjden alltid är en liten avvikelse. Exempel på omständigheter som har haft betydelse för bedömningen är omkringliggande bebyggelse och om avvikelsen har behövts på grund av byggnadstekniska skäl. (MÖD 2012-12-18 mål nr P 4743-12).

Takkupan utgör en större del av takfallet och byggnadshöjden avviker som mest 2,6 meter. Nämnden bedömer att byggnadens befintliga avvikelse gällande överskriden byggnadshöjd inte kan bedömas som en liten avvikelse. Bygglov kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 31 a och 31 b § PBL. Nämnden bedömer att byggnaden därmed har ett så kallat planstridigt utgångsläge vilket innebär att bygglov inte kan beviljas för tillbyggnader och ändrad användning.

Vad sökande anger medför ingen annan bedömning.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att förutsättningar för att ge bygglov för ändrad användning saknas och ansökan avslås därmed.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2025-02-19
2. Ansökan
3. Ritningar huvudbyggnad
4. Karta
5. Ritningar miljöhus
6. Gestaltningsbilaga
7. Dagsljusinredning
8. Dagvattenutredning
9. PM parkering och avfall
10. Tillgänglighetsutlåtande
11. Yttranden

ÖVERSIKTSKARTA

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Beslutsgång

Sammanträdet ajournerades 18:03-18:45.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) och Kerstin Braxell (NL) låter gemensamt anteckna följande till protokollet:

Bygglov avseende förändrad användning av kontorslokaler till bostadshus fick avslag på nämndsammanträdet. En detaljplan 692 togs fram och godkändes i november 2023 i syfte att möjliggöra just denna ändrade användning. Förutsättningarna för DP var att befintliga byggnader skulle bibehålla och ha motsvarande nuvarande höjder. Att godkänna bygglov för samma byggnader som var en logisk konsekvens av detaljplanen borde därför vara principiellt enkelt.

I stället avslogs bygglovet då detaljplanen redan från början är planstridig, vilket medför att ett bygglov inte kan godkännas. Detta har inte upptäckts tidigare. Nacka kommun tog på fastighetsägarens önskemål fram denna detaljplan i syfte att ett bygglov skulle kunna beviljas därefter, men kommunen begick misstag som innebär att planen inte går att använda. Det har inte framkommit att fastighetsägaren har någon skuld i detta. En ny reviderad detaljplan för att eliminera de fel som gjorts av kommunen bör därmed tas fram och först därefter kan ett nytt bygglov sökas. Under tiden får fastighetsägaren vänta på en oklar utgång utan möjlighet att gå vidare med byggplanerna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nackalistan beklagar den uppkomna situationen. Fastighetsägarnas alternativ om bygglov inte ges är att riva de byggnader som omfattas av detaljplanen. En lösning som inte stämmer med det miljö- och hållbarhetstänkande som präglar miljö- och stadsbyggnadsområdet. Att moderna och omtyckta byggnader i bra skick rivs på grund av kommunens misstag och med stora konsekvenser för omgivningen skulle orsaka skarp kritik inom kommunen och i medier. Vi förutsätter att en godtagbar lösning tas fram en detaljplaneändring snabbt kommer till stånd, vilket nämnden även beslutade att ge planenheten i uppdrag att göra efter att Nackalistan upptäckt och lyft frågan.

- - - - -

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

2025-03-12

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00017

§ 66

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ingen information om pågående bygglovsärenden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande