

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Orminge ÖH-1, onsdagen den 18 juni 2025, kl. 15:00-18.48
Sammanträdet ajournerades 15:57-16:10, 17:05-17:15

BESLUTANDE

Johan Krogh (C), Ordförande
Disa Pählman Nilsson (M), 1:e vice
ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice
ordförande
Magnus Sjöqvist (M) ej § 144 pga jäv
Tim Sundberg (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Thomas Josefsson (S)
Lina Olsson (NL)
Rolf Wasteson (V) §§ 124-145
Sidney Holm (MP)
Johan Hiller (M) istället för vakant
Erika Elisson (V) ersätter Rolf
Wasteson §§ 145-158
Alva Dahn (S) ersätter Helena
Westerling (S) §§ 146-158

ERSÄTTARE

Oskar Rosell (M)
Filip Lindahl (M)
Caroline Westerståhl (C)
Linda Sterner Varnevig (L) ej § 144
pga jäv
Martin Gunnesson (KD) §§ 124-
146, ej § 134 pga jäv
Alva Dahn (S) ej §§ 126-132
Bertil Damberg (S)
Christina Ståldal (NL) ej § 144 pga
jäv
Kerstin Braxell (NL)
Erika Elisson (V)
Arne Sköldén (MP) §§ 124-145

Insynsplats -

Övriga deltagare Charlotte Persson, Helén Hill, Sylvia Ryel, Tore Liljeqvist, Maria Melcher,
Nina Åman, Susanne Werlinder, Per Sundin, Angela Jonasson, Fanny
Lyppert, Joaquim Fräki Martins, Dennis Höjer, Oscar Haffner, Emmatora
Alfin, Torkel Lindgren, Kristina Källqvist, Magnus Bohman, Viktor
Wallström, Alexander Erixson, Pär Åkesson, Therese Sjöberg

Utses att justera Henrik Unosson

Paragrafer §§ 124-158

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Justeringsdatum Tisdag den 24 juni

Underskrifter Sekreterare

.....
Joaquim Fräki Martins

Ordförande

.....
Johan Krogh

Justerande

.....
Henrik Unosson

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BEVIS OM ANSLAGSDAG

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

Sammanträdesdatum	18 juni 2025
Anslaget sätts upp	25 juni 2025
Anslaget tas ned	17 juli 2025
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

§ 124 MSN-2025-00125	8
Parkeringsstrategi, Parkeringsprogram samt Bilinnehavsutredning	
Informationsärende	8
§ 125 MSN-2025-00106	10
Yttrande över remiss från Natur- och trafikinämnden: Parkeringsstrategi i Nacka	
.....	10
§ 126 MSN-2025-00091	12
Yttrande över förslag till Grön- och blåstrukturprogram	
	12
§ 127 MSN-2025-00012	16
Anmälningssärenden	
	16
§ 128 MSN-2025-00013	19
Kurser, konferenser och möten.....	
	19
§ 129 MSN-2025-00014	20
Extra ärenden: Politikerinitiativ från Alliansen - Ändra detaljplan 10271, för del av	
Saltsjö-Duvnäs (Måsungen)	20
§ 130 MSN-2025-00147	22
Politikerinitiativ - Ta fram en heltäckande geodatastrategi för Nacka kommun	
	22
§ 131 MSN-2025-00015	24
Pågående politikerinitiativ	
	24
Pågående politikerinitiativ	
	24
§ 132 MSN-2022-00159	25
Detaljplan för Neglinge depå, fastigheterna Baggensudden 21:1 och del av Igelboda	
55:1 m.fl. i Saltsjöbaden	25
§ 133 MSN-2024-00247	28

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Kummelberget utvidgning, del av Skarpnäs 1:83 och 2:14 m.fl. fastigheter i Boo.....	28
§ 134 MSN-2025-00119	34
Detaljplan för Amperen i Orminge.....	34
§ 135 MSN-2025-00040	38
Detaljplan för fastigheten Baggensudden 7:8 m.fl., i Saltsjöbaden.....	38
§ 136 MSN-2025-00128	40
Detaljplan för Tändkulevägen, fastigheten Sicklaön 369:39 m.fl., på västra Sicklaön	40
§ 137 MSN-2025-00122	42
Detaljplan för Kvarnvägen, fastigheten Björknäs 1:871 m.fl., i Boo	42
§ 138 MSN-2025-00074	46
Upphävande av stadsplan 306, del av fastigheten Igelboda 2:19 m.fl., i Fisksätra	46
§ 139 MSN-2024-00067	48
Detaljplan för Tenntorpsvägen, fastigheterna Älta 76:5, 76:6 och S:82 i Älta.....	48
§ 140 MSN-2025-00001	50
Pågående planarbeten 2025	50
§ 141 MSN-2025-00003	51
Pågående planbesked 2025	51
§ 142 MSN-2025-00047	52
Positiva planbesked.....	52
§ 143 MSN-2025-00132	53
Ansökan om strandskyddsdispens för kopplingsstation, Erstavik 6:1, Nacka gårds naturreservat	53
§ 144 MSN-2025-00016	55

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Pågående miljöärenden.....	55
§ 145 MSN-2025-00130	57
Ansökan om tillstånd för nedgrävning av dräneringsrör enligt reservatsföreskrifterna för Abborrträsk	57
§ 146 MSN-2025-00133	58
Ansökan om tillstånd enligt reservatsföreskrifter för kopplingsstation samt markförläggning av kablar, Erstavik 6:1, Nacka gårds naturreservat.....	58
§ 147 MSN-2025-00136	60
Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked VELAMSUND 14:81 (ÅBRODDSVÄGEN 21F)	60
§ 148 MSN-2025-00137	B
2024-001708	68
VELAMSUND 14:87 Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked.....	68
§ 149 MSN-2025-00143	
B 2025-000319	74
VELAMSUND 14:122 (ÅBRODDSVÄGEN 29A) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked.....	74
§ 150 MSN-2025-00139	
B 2025-000040	81
VELAMSUND 14:123 (ÅBRODDSVÄGEN 29F) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked Beslut..	81
§ 151 MSN-2025-00144	
B 2025-000538	88
VELAMSUND 14:85 (ÅBRODDSVÄGEN 29J) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked.....	88
§ 152 MSN-2025-00140	
B 2025-000042	95

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

VELAMSUND 14:125 (ÅBRODDSVÄGEN 31F) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked Beslut.. 95

§ 153 **MSN-2025-00142**
B 2025-000044 **101**

VELAMSUND 14:86 (ÅBRODDSVÄGEN 31G) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked..... 101

§ 154 **MSN-2025-00138**
B 2024-001582 **107**

VELAMSUND 14:126 (ÅBRODDSVÄGEN 33A) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked..... 107

Förslag till beslut **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

§ 155 **MSN-2025-00141**
B 2025-000041 **114**

VELAMSUND 14:124 (ÅBRODDSVÄGEN 33F) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked Beslut 114

§ 156 **MSN-2025-00148**
B 2025-000532 **120**

SICKLAÖN 369:43 (AUGUSTENDALSVÄGEN 43) Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad – Fabrikörsvillan Beslut 120

§ 157 **MSN-2025-00145**
B 2025-000570 **128**

RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2) 128

§ 158 **MSN-2025-00017** **135**

Pågående bygglovsärenden..... 135

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Parkeringsstrategi, Parkeringsprogram samt Bilinhavsutredning Informationsärende

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Den nya Parkeringsstrategin för Nacka som är ute på remiss syftar till att styra Nacka kommuns arbete med parkering för motorfordon i syfte att uppnå kommunens mål om en effektiv markanvändning med ett tillgängligt, framkomligt och trafiksäkert transportsystem.

Strategin har åtta kommunövergripande inriktningsmål som gäller för hela kommunen. Exakt hur respektive mål ska uppnås ska konkretiseras i parkeringsprogrammet som är under framtagande och kan skilja sig beroende på kommunens fyra karaktärsområden. Detta för att få en hantering av parkeringen som är anpassad till de lokala förutsättningarna,

Framtagande av ett nytt parkeringsprogram syftar till att konkretisera hur de 8 inriktningsmålen från parkeringsstrategin ska uppnås och hur detta kan skilja sig baserat på kommunens karaktärsområden. Det kan till exempel handla om hur parkeringstal, reglering av allmän plats, principer kopplat till infartsparkering samt riktlinjer för frågor kopplat till laddplatser.

En utredning av bilinhavet i kommunen har genomförts för att få en bild över nuläget. Utredning har hämtat hem data över bilinhavet uppdelat på lägenheter kontra småhus. Bilinhavet för lägenheter har även delats upp baserat på lägenhetsstorlek för att se eventuella skillnader kopplat till antal rum. Utredningen visar hur parkeringstalet för småhus på områdesnivå i Nacka varierar mellan 1,0 bilar per bostad och 1,4 per bostad. För flerbostadshus varierar bilinhavet på områdesnivå mellan 0,5 och 0,7. Bilinhavet för flerbostadshus variera dock mycket beroende på lägenhetsstorlek där 1:or har ett bilinhav på ca 0,3, 2:or på ca 0,5, 3:or på ca 0,7 och 4:or eller större på ca 0,9. Detta varierar ytterligare när man även jämför bilinhavet i Livfulla stads kvarter, Karaktärsfulla lokalsamhällen och Småskaliga landskap.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-20

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Protokollsanteckning

Sidney Holm (MP) antecknar följande till protokollet:

Kommunen ska nu intensifiera arbetet att med olika mobilitetslösningar minska behovet av en egen bil. En minskad andel bilresor till förmån för mer hållbara resealternativ, ger utöver stora klimat- & miljövinster ett minskat behov av parkeringsplatser, som i sin tur ger lägre byggkostnader. Kommun ska samtidigt arbeta för en fortsatt etablering av laddplatser på lämpliga platser för att underlätta en elektrifiering av den kvarvarande fordonstrafiken.

Den nya bilinnehavsutredningen visar på att dagens faktiska bilinnehav är lägre än dagens gällande parkeringstal enligt kommunens P-norm. Trafikverkets beräknar dessutom att bilinnehavet kommer att sjunka ytterligare i och med tunnelbanan. I enlighet med parkeringsstrategin bör därför parkeringstalet för bilar sänkas kraftigt, parkeringstalet för cyklar höjas, och större krav ställas på olika mobilitetsåtgärde som främjar mer hållbara transportsätt.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00106

§ 125

Yttrande över remiss från Natur- och trafiknämnden: Parkeringsstrategi i Nacka

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till yttrande.

Sammanfattning av ärendet

Natur- och trafiknämnden har sänt över förslag till parkeringsstrategi i Nacka. Parkeringsstrategin syftar till att styra Nacka kommuns arbete med parkering för motorfordon i syfte att uppnå kommunens mål om en effektiv markanvändning med ett tillgängligt, framkomligt och trafiksäkert transportsystem. Strategin består av åtta övergripande inriktningsmål och gäller för hela kommunen.

Förslag till yttrande är att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ser positivt på parkeringsstrategin, samt gärna ser ett förtydligande avseende infartsparkeringar där det vore önskvärt att använda begreppet kommunägd mark snarare än begreppet allmän plats. Vidare anges i förslaget till yttrande att det är positivt att områden med höga naturvärden ska prioriteras före etablering av fler parkeringsplatser, samt att parkeringsstrategin med fördel kan kompletteras med en skrivning om hur parkeringsplatser kan och bör utformas med hänsyn till lokalklimat.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 maj 2025

Bilaga: Förslag till yttrande

Bilaga: Parkeringsstrategi i Nacka

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

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

Liberalerna anser att indelningen och beskrivningen över kommunens olika geografier är för grovhuggen för att alla vara användbar, när det gäller behovet av parkering. Framför allt kan man inte använda texten för "Småskaliga landskap" för hela Boo. Att beskriva alla delar av Boo med orden "nära till lokalsamhällets service" är för de flesta boende i Boo inte ett förhållande som känns igen. Bl.a. har boende på Telegrafberget, i Kummelnäs eller Vikingshill eller i Sydöstra Boo långt till Orminge Centrum. Inte heller finns det "tillförlitlig

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

lokaltrafik inom räckhåll" snarare är det i de flesta fall mycket bristfällig kollektivtrafik, där den alls finns.

Liberalerna ser en risk i den asymmetri som råder mellan kommunens långsiktiga planering av områden och fastigheter som rimligen ska ha en hållbarhet på 100 års sikt, och den mer kortsiktiga lösningen med mobilitetsåtgärder (bilpooler, SL-kort mm). Enligt kommunens riktlinjer får kravet på antal parkeringsplatser minskas genom sådana mobilitetsåtgärder. Dessa kompensationsåtgärders varaktighet är inte garanterad för annat än en jämförelsevis kort period. När ett område väl är utbyggt finns det oftast små möjligheter att öka antalet parkeringsplatser. Vi vill därför varna för en övertro på de kompensatoriska mobilitetsåtgärdernas möjlighet att ersätta faktisk parkeringsyta för de boende, vars behov och möjligheter kan variera över tid. Osäkerheten i mobilitetsåtgärdernas långsiktiga hållbarhet riskerar att drabba både nutida och framtida nackabor negativt.

Sidney Holm (MP) antecknar följande till protokollet:

Miljöpartiet anser att det är ett väl genomarbetat programförslag som med de konkreta och lättfattliga förhållningssätten kan bli ett bra verktyg för kommande stadsbyggnadsprojekt och detaljplanering. Genom den nya klimat- och miljöenheten som var en del av överenskommelsen mellan Miljöpartiet och den styrande Alliansen efter valet 2022 har detta program också fått en tydlig förankring i kommunens klimat- och miljömål.

Vi tycker det är bra att programmet har fått en regenerativ ansats där olika ekosystemtjänster har karterats på en kommunövergripande nivå. Vi vill dock att det ytterligare tydliggörs hur detta praktiskt kan genomföras i de mer urbana delarna av Nacka. Hur vi med en regenerativ ansats kan bygga en naturban stad som både använder och stödjer naturliga ekosystem på ett hållbart sätt så att både människor, djur och natur kan må bra.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00091

§ 126

Yttrande över förslag till Grön- och blåstrukturprogram

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till yttrande med följande tillägg:

1. Kopplingen till det nyantagna Klimat- och miljöprogrammet behöver kompletteras. Där är tydliga mål satta för Nacka kommun, företagen och medborgarna kring minskning av klimatskadliga utsläpp och hur omställningen till ett klimatneutralt Nacka behöver ske. Det är viktigt att det avspeglar sig i Grön- och blåstrukturprogrammet.
2. I texten och i förhållningssätten bör regenerativa metoder för planteringar och naturvård inkluderas.
3. I texten om förhållningssätt för återbruk och cirkularitet bör tilläggas en punkt om det ska övervägas om förbrukade resurser kan användas till någonting lämpligt, före de kasseras.

Sammanfattning av ärendet

Enheten för strategisk stadsutveckling har tagit fram ett förslag till nytt grön- och blåstrukturprogram. Programmet syftar till att säkerställa gröna och blå samband i den gröna infrastrukturen, ekosystemtjänster och Nackabornas närhet till naturen. Programmet är förankrat i målbilden för Nacka 2050 och kommunens klimat- och miljöprogram 2025–2040 och redovisar rekommendationer och förhållningssätt för att uppnå en livskraftig natur- och vattenmiljö, ett upplevelserikt och hälsofrämjande vardagsliv, attraktiva bebyggelsemiljöer och landskap samt en klimatsmart och robust kommun genom resurseffektivt arbete med grön infrastruktur, ekosystemtjänster och tillgång till närnatur.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter och ställer sig positiva till innehållet i förslaget till nytt grön- och blåstrukturprogram. Det är särskilt positivt att ekosystemtjänster har karterats på en kommunövergripande nivå. Nämnden har ett antal synpunkter gällande ytterligare kartläggning av ekosystemtjänster, angivna avstånd till parker och grönområden, förhållningssätten kring grönska i industrimiljöer, att växtbäddar bör lyftas in i avsnittet om attraktivitet, samt synpunkter kring programmets läsbarhet.

Förslaget till program bedöms inte generera några direkta ekonomiska konsekvenser, då framtida kostnader hanteras i senare beslut. Förslaget bedöms generellt sett medföra positiva långsiktiga effekter för klimat, miljö och barn genom dess bidrag till hållbar samhällsutveckling.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2025-06-11

Förslag till yttrande

Förslag till Grön- och blåstrukturprogram

Missiv yttrande Grön- och blåstrukturprogram

Planeringsunderlag kommundelar

Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkar på följande tillägg: "Kopplingen till det nyantagna Klimat- och miljöprogrammet behöver kompletteras. Där är tydliga mål satta för Nacka kommun, företagen och medborgarna kring minskning av klimatskadliga utsläpp och hur omställningen till ett klimatneutralt Nacka behöver ske. Det är viktigt att det avspeglar sig i Grön- och blåstrukturprogrammet."

I yrkandet instämmer Johan Krogh (C).

Sidney Holm (MP) yrkar på följande tillägg till Bilaga b - Yttrande över förslag till grön- och blåstrukturprogram för Nacka Kommun:

1. I texten och i förhållningssätten bör regenerativa metoder för planteringar och naturvård inkluderas.
2. I texten om förhållningssätt för återbruk och cirkularitet bör tilläggas en punkt om det ska övervägas om förbrukade resurser kan användas till någonting lämpligt, före de kasseras.
3. En inventering av skyddsvärda träd bör genomföras i samtliga kommundelar och presenteras i grön- och blåstrukturprogrammet.

Johan Krogh (C) instämmer i de första två punkterna.

Ajournering 15.57 - 16.10

I Rolf Wastesons (V) tilläggsyrkande instämmer även Henrik Unosson (S) och Sidney Holm (MP).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut - det utsända förslaget med Rolf Wastesons (V) tilläggsyrkande och Sidney Holms (MP) tilläggsyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordföranden frågar om miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan besluta enligt det utsända förslaget och finner att så är fallet.

Ordföranden ställer därefter Rolf Wastesons (V) tilläggsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tilläggsyrkandet.

Ordföranden ställer Sidney Holms (MP) första punkt mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tilläggsyrkandet.

Ordföranden ställer Sidney Holms (MP) andra punkt mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tilläggsyrkandet.

Ordföranden ställer Sidney Holms (MP) tredje punkt mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå tilläggsyrkandet.

Ordföranden konstaterar slutligen att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta yttrandet med Rolf Wastesons (V) tillägg samt Sidney Holms (MP) första och andra punkt.

Protokollsanteckning

Sidney Holm (MP) antecknar följande till protokollet:

Miljöpartiet anser att det är ett väl genomarbetat programförslag som med de konkreta och lättfattliga förhållningssätten kan bli ett bra verktyg för kommande stadsbyggnadsprojekt och detaljplanering. Genom den nya klimat- och miljöenheten som var en del av överenskommelsen mellan Miljöpartiet och den styrande Alliansen efter valet 2022 har detta program också fått en tydlig förankring i kommunens klimat- och miljömål.

Vi tycker det är bra att programmet har fått en regenerativ ansats där olika ekosystemtjänster har karterats på en kommunövergripande nivå. Vi vill dock att det ytterligare tydliggörs hur detta praktiskt kan genomföras i de mer urbana delarna av Nacka. Hur vi med en regenerativ ansats kan bygga en naturban stad som både använder och stödjer naturliga ekosystem på ett hållbart sätt så att både människor, djur och natur kan må bra.

Lina Olsson (NL) antecknar följande till protokollet:

Nackalistan anser att förslaget till Grön- och blåstrukturprogram håller en hög nivå och är väldigt genomarbetad och bra. Det är ett stort steg framåt att detta nya program har tagits fram. Tillsammans med den nyantagna miljö- och klimatprogrammet, naturvårdsplanen och den kommande parkplanen samt vattenplanen så har Nacka kommun fått styrdokument som väl beskriver Nackas natur och hur denna ska förvaltas.

För att det ska vara möjligt att uppfylla ambitionerna i dessa styrdokument måste bland annat kommunens mål om 30% skyddad natur nås inom en snar framtid. Det krävs även en genomtänkt markanvändning med begränsad exploatering av existerande grönområden, vilket även bör reflekteras i den kommande översiktsplanen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det är även bra att man tillfrågat Nackas lokala miljöorganisationer och friluftsföreningar om inspel till programmet, genom en workshop i september 2024 i Nacka naturvårdsråd, och tagit vara på resultatet av denna dialog. Nackalistan anser att dessa även borde getts möjlighet att granska det nu framtagna dokumentet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00012

§ 127

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Delegationsbeslut Bygglov 20250512_20250608

2. Miljö

DB 545-629, 20250513-20250610

3. Gemensamt

4. Lantmäteri

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

MSN 2025-00127, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Rensättra 2:5 och Rensättra 11:5 i Boo, 2025-05-21

MSN 2025-00118, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheterna Sicklaön 40:11 och 40:25 på västra Sicklaön, 2025-05-21

MSN 2025-00131, Godkännande av förrättning, Avstyckning från Velamsund 14:19 och 14:20 samt fastighetsreglering berörande Velamsund 14:19 och 14:20, 2025-05-23

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6. Planchefens delegationsbeslut om startpromemoria

7. Planchefens delegationsbeslut om samråd/granskning

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

09. Exploatering – Projektavslut

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

	Bygglov
	Rösunda 14:1, Protokoll MÖD den 2025-05-07, Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd, Mål nr P 2520-25
	Rösunda 42:6, Beslut från LST, ärendet avskrivs, 2025-05-06, 13615-2025
	Sicklaön 48:7, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2025-05-22, Mål nr P 10243-24
	Sicklaön 312:5, Protokoll MÖD den 2025-05-21, Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd, Mål nr P 4200-25

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Älgö 28:4, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2025-05-26, dnr. 21477-2025
	Älgö 67:4, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2025-05-07, Mål nr P 8898-24
	Älgö 72:3, Beslut från LST, Beslutet upphävt den 2025-05-13, dnr. 17891-2025
	Miljö
	Sicklaön 216:5, tillsynsavgift, beslut från Länsstyrelsen 2025-05-09, överklagande avslås, dnr 14337-2025
	Baggensudden 20:25, tillsynsavgift, beslut från Länsstyrelsen 2025-05-30, överklagande avslås, dnr 21091-2025
	Rösunda 2:43, Tillsynsavgift, Beslut från Länsstyrelsen 2025-05-30, överklagande avslås, dnr 23399-2025
	Sicklaön 13:79, tillsynsavgift, Beslut från Länsstyrelsen 2025-06-02, överklagande avslås, dnr 7540-2025
	Igelboda 55:1 och Rösunda 2:43, Ringvägen, beslut från MÖD 2025-06-02, MSNs beslut står sig (ändring av MMD), Mål M 3591-24
	<i>Erstavik 25:1, Gungviken, Beslut från MÖD 2025-06-13, Återförvisat till MSN, Mål M3176-24</i>

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00013

§ 128

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Charlotte Persson, klimat- och miljödirektör, informerar om konferensen kring klimatplanen.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00014

§ 129

Extra ärenden: Politikerinitiativ från Alliansen - Ändra detaljplan 10271, för del av Saltsjö-Duvnäs (Måsungen)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ta emot politikerinitiativet ”Ändra detaljplan 10271, för del av Saltsjö-Duvnäs (Måsungen)” från Johan Krogh (C), Disa Pålman Nilsson (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD) och överlämna det till stadsutvecklingsdirektören för beredning:

Att stadsutvecklingsdirektören får i uppdrag att ta fram förslag på ändring av detaljplan 10271 så att scouternas verksamhet kan fortgå på platsen.

Att stadsutvecklingsdirektören i dialog med trafik- och fastighetsdirektören tar fram förslag på lämplig finansiering av detta arbete.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan 10271 omfattar parkytan där Måsungens segelklubb samt Nacka sjöscoutkår har sin verksamhet. På grund av en rad olyckliga omständigheter har Nacka sjöscoutkårs bod där de förvarar segel, flytvästar och andra båtillbehör placerats på en plats där den inte följer detaljplanen. Givet hur detaljplanen är utformad finns det ingen plats där den är planerlig. Verksamheten har dock funnits på platsen i cirka 50 år och platsen i sig är lämpad för verksamheten.

För att möjliggöra fortsatt scoutverksamhet på platsen behöver detaljplanen ändras så att den tillåter boden.

Yrkanden

Johan Krogh (C), Disa Pålman Nilsson (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD) yrkar på att miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar emot politikerinitiativet och överlämnar det till stadsutvecklingsdirektören för beredning.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Johan Kroghs (C), Disa Pålman Nilsson (M), Birgitta Berggren Hedins (L) och Anders Tigers (KD) yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med det.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Övrig fråga från Henrik Unosson (S) om tillgänglighetsfrågorna och DHR (Delaktighet Handlingskraft Rörelsefrihet) för Agatens del

Sammanfattning av ärendet

Angela Jonasson, gruppchef planenheten, förklarar att tillgänglighetsfrågorna hanteras i ett senare skede av planprocessen. I det pågående planarbetet granskas bland annat lutningar samt gång- och cykelvägar, där man strävar efter att undvika för kraftiga lutningar.

Med anledning av DHR:s yttrande informeras att dessa synpunkter kommer att bemötas samlat i samrådsredogörelsen inför beslut om granskning.

Övrig fråga från Lina Olsson (NL) om granskning

Sammanfattning av ärendet

Lina Olsson har frågor kring att översiktsplanen (ÖP) är utställd för granskning till den 20 juni. NTN (Natur- och trafiknämnden) har lämnat in ett granskningsyttrande. Charlotte Persson, klimat- och miljödirektör, kommenterar att de flesta synpunkter som framfördes av NTN redan har hanterats. Övriga frågor har inte behandlats vidare. Därför bedöms ett nytt yttrande inte vara nödvändigt:

"Det mesta är omhändertaget och därför behöver vi inte lämna in ett yttrande igen."

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00147

§ 130

Politikerinitiativ - Ta fram en heltäckande geodatastrategi för Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bifaller förslaget att ta fram en geodatastrategi och ger klimat- och miljödirektören i uppdrag att, i samverkan med berörda enheter, ta fram en geodatastrategi som är väl förankrad i kommunens digitaliseringsstrategi. Strategin ska tydliggöra målbild, ansvarsfördelning och riktning för nämndens arbete med geodata i relation till övriga kommunen.

Sammanfattning av ärendet

I ett politikerinitiativ föreslås att Nacka kommun tar fram en heltäckande geodatastrategi. Förslaget motiveras av att digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen ställer ökade krav på samordnad, tillförlitlig och strategisk hantering av geodata. Geodata är avgörande för planering, innovation och service inom många av kommunens verksamheter. För att möta de krav och möjligheter som uppstår i och med nationella initiativ, såsom den Digitala samhällsbyggnadsprocessen, digitala detaljplaner och NGP, föreslås att strategin samordnas med kommunens digitaliseringsstrategi.

Geodataenheten gör bedömningen att behovet av en samlad strategi för hantering och utveckling av geodata är välgrundat. Framtagandet av strategin kan hanteras inom befintliga resurser. För genomförande av åtgärder utifrån strategin kan dock särskild finansiering behöva säkras i kommande budgetprocesser.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2025-06-02

Bilaga 1. Politikerinitiativ om ”namn på politikerinitiativet”

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Tim Sundberg (M), Linda Sterner Varnevig (L) och Anders Tiger (KD) antecknar följande till protokollet:

Det är ingen tvekan om att samhället genomgår ett paradigmskifte från informationssamhälle till ett digitalt samhälle. Ett sådant paradigmskifte innebär nya möjligheter, men att vara ledande i ett sådant skifte är förknippat med en mängd risker.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Digitalisering innebär att många tidigare sanningar ställs på ända och att nya metoder, tjänster och affärsmodeller ser dagens ljus. Nya möjligheter skapar nya utmaningar och kräver ofta nya förmågor och lösningar. Det är viktigt att vara noga i den inledande analysen, då det kan bli dyrt att hamna fel.

Redan nu i det inledande skedet av arbetet indikeras att för genomförande av åtgärder baserade på strategin kan särskild finansiering behöva säkras. För att sådan finansiering skall kunna beslutas måste ett genomgripande och komplett investeringsunderlag utarbetas.

Det finns idag inget inom kommunens dokument, Digitaliseringsstrategi, som pekar på någon etablerad modell eller metod för utarbetande av verksamhetsbehov eller skapande av en verksamhetsarkitektur som underlag för en investering. Det är starkt rekommenderat att någon sådan metod används för att säkerställa minimalt med överraskningar i senare skeden.

Ett investeringsunderlag är alltid baserat på antaganden och som klart måste tydliggöras och genomgå en riskanalys. Både kostnader och intäkter över investeringens livslängd bör estimeras för att säkerställa att det arv en investering skapar ger de effekter som efterfrågas.

En investeringsanalys bör också innehålla en omvärldsanalys. Det är inte bara Nacka som har framtida behov av att möta dessa utmaningar. Frågor som vilka standards finns på området, vilka initiativ finns hos andra aktörer och vilka kommersiella lösningar finns eller kan antas utarbetats bör besvaras.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00015

§ 131

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Pågående politikerinitiativ

Förändringar från föregående nämndmöte markerat med **fet stil**.

Dnr	Enhet	Status	Handläggare	Bemötande MSN
MSN 2025-00068 / Nödvändiga ändringar i DP 692	Planenheten	Påbörjat arbete med en detaljplan som ska hantera ändringen.	Rein Martinsson	

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2022-00159

§ 132

Detaljplan för Neglinge depå, fastigheterna Baggensudden 21:1 och del av Igelboda 55:1 m.fl. i Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintligt depåområde vid Neglinge station för att möjliggöra upprustning och modernisering av Saltsjöbanan samtidigt som depåområdets befintliga kulturvärden värnas. Detaljplanen, som omfattar den nordvästra delen av depåområdet, syftar vidare till att möjliggöra för en ny in- och utfart, skydda värdefulla träd i östra delen av planområdet och bekräfta befintligt nyttjande av marken inom den kommunägda fastigheten Igelboda 2:1.

Detaljplanen möjliggör att byggnader uppförs med en sammanlagd byggnadsarea på högst 1450 kvadratmeter. Tillkommande bebyggelses höjd regleras med nockhöjd och varierar beroende på vilken typ av bebyggelse som uppförs, för den högsta byggnadstypen tillåts en nockhöjd på cirka 12 meter över marknivån. I dagsläget planerar Region Stockholm Trafikförvaltningen för att uppföra en ny depåbyggnad och en sprinklertank med tillhörande pumphus samt att flytta en befintlig elnätstation. Utöver denna bebyggelse möjliggör detaljplanen ytterligare viss byggnadsarea, vilket kan utnyttjas för framtida utvecklingsbehov inom depåområdet.

Det befintliga depåområdet har höga kulturhistoriska värden. Därför införs en generell bestämmelse om att all tillkommande bebyggelse ska samspela med äldre befintlig depåbyggnad belägen sydost om planområdet avseende uttryck, fasadmaterial och detaljering. För den planerade nya depåbyggnaden införs även specifika gestaltungsbestämmelser.

Detaljplanen medför att en särskilt skyddsvärd ek, som växer inom depåområdet mot Torsvägen, behöver tas ner. Samtidigt innebär detaljplanen att ädellövträd skyddas i den östra delen. Ljudmiljön inom närområdet bedöms påverkas positivt då föreslagen bebyggelse ger viss skärmande effekt och de nya tågen är tystare än befintliga. Den nya bebyggelsen bedöms medföra viss skuggning av kringliggande bebyggelse. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 13 november 2024 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Granskning pågick under november 2024-januari 2025. Under granskningen inkom totalt 15 yttranden, varav sju från närboende. Synpunkterna berörde i huvudsak störningar från

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

depåområdet, tillkommande bebyggelses påverkan på närområdet samt nedtagande av träd. Efter granskningen har endast mindre justeringar och förtydliganden samt redaktionella ändringar gjorts av planförslaget.

Samråd pågick under februari-mars 2024. Inkomna synpunkter berörde främst påverkan på värdefulla träd och att föreslagen bebyggelse kommer påverka omkringliggande bebyggelse negativt. Efter samrådet utökades planområdet något i nordost, bestämmelsen om marksanering justerades och gestaltungsbestämmelserna kompletterades.

Planarbetet bekostas av Region Stockholm Trafikförvaltningen. Ett genomförandeavtal har tecknats mellan Region Stockholm Trafikförvaltningen och Nacka kommun avseende bland annat kompensationsåtgärder för nedtagandet av eken, återställande av mark samt flytt av in- och utfarten till depåområdet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 maj 2025

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Yrkanden

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

I bifallsyrkandet instämmer Johan Krogh (C).

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) antecknar följande till protokollet:

Nackalistan är positiv till genomförandet av planprojekt Neglinge depå. Det är en nödvändig förstärkning av kollektivtrafikens kapacitet och tillgänglighet och del av regionens satsning på nya, moderna fordon till Saltsjöbanan vilket Nackalistan efterfrågat och välkomnar. De nya fordonen kräver utökad depåkapacitet och möjliggör att köra 12-minuterstrafik på Saltsjöbanan tillsammans med regionens utbyggnad av spår och stationer.

Kompensationsåtgärder med plantering av två större ekar ersätter den ek som tyvärr måste avverkas för att möjliggöra utbyggnaden. Det anser vi är en rimlig avvägning mellan naturvärden och allmänhetens intresse av god kollektivtrafik.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplanen medger en lång depåbyggnad med maximal höjd 12 meter, vilket utgör en stor byggnadskropp som upplevs som störande av de intilliggande fastigheterna. Nackalistan är medveten om att en depå behöver ha en viss höjd för att fylla sin funktion, det är dock inte uppenbart att höjden behöver vara hela 12 meter. I bygglovsskedet bör en dialog föras mellan bygglovsenheten och Regionens trafikförvaltning kring byggnadshöjd, takkonstruktion och gestaltning för att söka lösningar för att minimera dessa olägenheter. I detaljplanen stipuleras det gestaltungsbestämmelser som skall gälla, men vissa avsteg har redan gjorts i detaljplanens ritningar i avsikt att bygganden ska upplevas lägre. Resultatet riskerar bli att samspelet med kringliggande miljö påverkas.

Nackalistan tror på möjligheten att modernisera Saltsjöbanan samtidigt som man skyddar historiska värden, något som vi även motionerat om under våren 2025. Byggnationen av ny depå medför att två äldre vagnar behöver flytta på sig, varav en är klassad som riksintresse. Eftersom vi vill säkerställa att Saltsjöbanans historiska museivagnar, som finns inom föreningen SSnJ museiförening, bevaras vill Nackalistan se en beslutad plan för en omlokalisering av dessa.

Vi vill även betona vikten av att säkerställa tydlig kommunikation med invånarna under projektets gång, och att tidplanen följs för att undvika negativa konsekvenser för resenärerna på Saltsjöbanan.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detaljplan för Kummelberget utvidgning, del av Skarpnäs 1:83 och 2:14 m.fl. fastigheter i Boo

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde, del av fastigheterna Skarpnäs 1:83 och 2:14 m.fl. i Boo, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Kummelbergets verksamhetsområde.

Detaljplanens övergripande syfte är att tillskapa ytor som möjliggör utvidgning för befintliga och nya verksamheter, med begränsad omgivningspåverkan. Utanför de tillkommande ytorna och det befintliga verksamhetsområdet planläggs en buffertzona med naturmark mot angränsande naturreservatet. Totalt omfattar tillkommande delar knappt 50 000 kvadratmeter kvartersmark. Detaljplanen är flexibel med få bestämmelser om gestaltning, men högsta tillåtna nockhöjd har hållits lägre mot norr och öster med hänsyn till sjön Vittjärn, topografi och närhet till bostadsbebyggelse.

Planförslaget är förenligt med intentionerna i översiktsplanen och uppfyller i relevanta delar och i största möjliga mån de mål som fastslagits i start-PM. Målet om avfallsanläggning har inte bedömts som aktuellt med hänsyn till platsens förutsättningar. Målet om att pröva förslag till hotell/vandrarhem på fastigheten Skarpnäs 6:1 har även utgått. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i november 2023 att förslaget skulle utgå ur samrådsförslaget. Detaljplanen bidrar till det mål som Nacka kommun har satt upp om att tillskapa cirka 5000 nya arbetsplatser utanför västra Sicklaön till år 2030. I området kan det bli möjligt att tillskapa cirka 250–300 arbetsplatser beroende på vilken sorts verksamheter som etableras.

Synpunkterna från samrådet rörde främst förslag till masshantering, trafikökning, buller, luftföroreningar, dagvatten, strandskydd, djurliv och naturvärden. Länsstyrelsen lämnade ett yttrande som rörde strandskydd, artskydd, risk, markföroreningar, dagvattenhantering, skyfall med mera. Mellan samråd och granskning togs ett stort antal kompletterande utredningar fram och förslaget bearbetades på ett flertal punkter. Möjlig masshanteringen utgick och kvartersmarken minskades, med hänsyn till bland annat strandskydd, naturvärden och topografi.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 29 januari 2025, § 9, att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram, avseende naturvärden. Utifrån denna görs bedömningen att planförslaget är möjligt att genomföra förutsatt att ett antal skyddsåtgärder avseende fågel och fladdermöss genomförs. Kommunen avser att genomföra dessa fullt ut.

Synpunkterna från granskningen rörde främst att miljön runt sjön Vittjärn (Trollsjön) skulle förstöras i och med förslaget. Övriga synpunkter rörde natur- och rekreationsvärden, strandskydd, störningar, trafikökning, förorening av främst Myrsjön men även Vittjärn, dagvatten, skyfall med mera. Länsstyrelsen skriver att de utifrån nuvarande underlag bedömer att planförslaget inte kan genomföras då kommunen inte visat att planförslaget inte riskerar att utlösa förbuden enligt artskyddsförordningen. Efter granskningen har, som komplement till fladdermusutredningen, en utredning om potentiella övervintringsplatser för fladdermöss tagits fram. Planhandlingarna har förtydligats/justerats avseende främst skyddsåtgärder gällande artskydd.

Kostnader för framtagandet av detaljplanen och genomförande av allmän plats bekostas av kommunen. Intäkter sker genom markförsäljning och beräknas ge ett positivt netto för kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-28

Plankarta

Planbeskrivning med fastighetskonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning

Granskningsutlåtande

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

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar avslag med motiveringen att Kummelbergets industriområde inte ska utvidgas på grönområden och naturområden.

I avslagsyrkandet instämmer Rolf Wasteson (V), Sidney Holm (MP) och Lina Olsson (NL).

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

I bifallsyrkandet instämmer Johan Krogh (C), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD) och Disa Pahlman Nilsson (M).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut – Magnus Sjöqvists (M) bifallsyrkande och avslagsyrkandet från Henrik Unosson (S).

Ordföranden ställer bifall 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:

I Nacka kommuns förslag till översiktsplan 2050, under avsnittet "Natur och ekosystemtjänster", finns följande att läsa; "Grön infrastruktur (nätverk av naturmiljöer) är avgörande för livsmiljöer för växter och djur. Nacka har ädellövskog och äldre barrskog med unika värden, viktiga för Stockholmsregionen och nationellt betydelsefulla ekomiljöer. Spridningskorridorer för dessa skogar går genom kommunen, men riskerar att försvagas av utveckling och förtätning av bebyggelse".

Inom stockholmsregionen finns det 10 så kallade gröna kilar. En av dem är Nacka-Värmdö-kilen för vilken Skarpnäs naturreservat är en viktig del. Redan idag slår Region Stockholm fast att kilarna är mycket svaga på vissa platser, till exempel spridningskorridoren mellan de gröna värdekärnorna Nyckelviken och Velamsund. I dessa kilar finns det värdekärnor där den biologiska mångfalden – däggdjur, fåglar, insekter, träd, örter, mossor, lavar – kan leva och sprida sig ända in i bebyggda områden. De är korridorer av liv. När de blir för smala eller bryts försvåras spridningen. Värdekärnorna isoleras och utarmas. Vi anser att det aktuella detaljplaneförslaget är ett allvarligt hot mot Skarpnäs naturreservats funktion som en del av den gröna kilen Nacka-Värmdö.

Socialdemokraterna i Nacka verkar kraftfullt för framtagandet av och att behålla arbetsplatser i Nacka. Vi har till exempel av just detta skäl tillåtit en förtätning av verksamhetsområdet. Men i avvägningen mellan ett ospecificerat möjligt antal arbetsplatser i Kummelberget och att därmed irreparabelt och för all framtid allvarligt skada de naturvärden som den gröna kilen Nacka-Värmdö utgör, väljer vi att avslå förslaget om utvidgning av Kummelbergets verksamhetsområde. Vi Socialdemokraterna reserverar oss därmed mot beslutet att tillstyrka och anta denna detaljplan att utöka Kummelbergets industriområde. Arbetet med att ta fram detaljplanen visar också på att man inte tagit hänsyn till strandskydd och inte tagit fram lösningar för hanteringen av dagvatten på ett bra sätt.

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

Nacka behöver både fler arbetsplatser och bostäder. När de byggs tar de mark i anspråk men det får då inte kollidera med behoven av att skydda klimat och biologisk mångfald. Utökningen av arbetsplatser inom Kummelbergets industriområde är också på gång genom

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

förtätning av området, något som Vänsterpartiet varit positiva till under den planprocessen. Men den nu aktuella utvidgningen, när man just tar orörd, skyddsvärd, mark i anspråk kan vi inte acceptera.

De viktiga spridningssambanden mellan omgivande naturområden riskerar att allvarligt begränsas och utvidgningen skulle innebära intrång på mark där skyddsvärd växtlighet och djurliv finns. Redan när Rensåtra naturreservat bildades krävde vi att dess gräns skulle gå mycket närmare Kummelbergets industriområde just för att skydda den marken. Behovet av skyddet har inte minskat sedan dess och utvidgningen innebär också störningar nära sjöarna och närliggande bostäder.

Det finns även en allvarlig, och ökande, risk för att dagvattnet och de allt vanligare skyfallen ska påverka våtmarker och sjöar i närheten.

Mot denna bakgrund ser vi i Vänsterpartiet ingen annan väg än att yrka avslag på planen.

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

Utbyggnadsbehovet sägs bero på behovet av att uppfylla Nackas mål om att skapa 5 000 nya arbetsplatser fram till år 2030 för områden utanför Sicklaön. Det är oklart hur den siffran har kommit till och på vilken grund den skapades. Frågan man ställer sig är vilka ytterligare platser man då tänker sig att Boo ska bidra till för att fylla upp till 5 000 arbetsplatser och var dessa arbetsplatser är tänkta att lokaliseras?

I Barnperspektivet i texten står det – ”att det inte innebär några större negativa konsekvenser för barn” – trots en kraftigt ökad trafiknivå, negativt för barn med ökad risk för olyckor och luftföroreningar, försämrad vattenkvalitet i Myrsjön och Vittjärn som kan påverka barns hälsa etc. En lite mager och ofullständig beskrivning av konsekvenserna för denna exploatering gentemot barn.

Vilka vattenåtgärder görs nu och kommer att göras framöver för Myrsjön som löper risk för ökad förorening och när kommer dessa att göras? Detta har varit en långkörare med hittills ingen större förbättring. I stället riskerar man att utsätta denna populära badsjö för ytterligare föroreningar på tvärs mot det kommande Grön- och blåstrukturprogrammet.

Dessa försämringar mot klimat och natur för kringboende, mot barn, natur och djurliv drabbar en av Boos mest uppskattade och välfrekventerade sjöar, Vittjärn, och den populära och av bl a Ormingebor uppskattade Myrsjön. Gör om och gör rätt och slopa detta belastande förslag till exploatering i enlighet med gällande planer i Nacka! Nackalistan reserverade sig mot detta förslag.

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

Efter att start-PM för Kummelbergets utvidgning antogs 2019 var vi i Miljöpartiet positiva till den utvidgning som föreslogs då. I ett reviderat förslag 2022 tillkom ytterligare områden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

i den nordvästra delen som vi som enda politiska parti röstade nej till. Miljöpartiet anser generellt att det är viktigt att skapa möjligheter både för befintliga företag att växa och nya att tillkomma. Alla exploateringar måste dock vägas mot olika andra intressen. Här finner vi att bevarande av natur- och miljövärden, kulturella ekosystemtjänster, och de boendes behov av en lugn och trygg närmiljö med färre trafikrörelser väger tyngre än den idag föreslagna utvidgningen.

Protokollsanteckning

Disa Pålman Nilsson (M) och Johan Krogh (C) antecknar följande till protokollet:

Vi vill ha ett riktigt bra företagsklimat i Nacka. Företagen skapar arbeten och finansierar i slutändan vår gemensamma välfärd. Fler framgångsrika företag är bra för oss alla. En viktig del i företagsklimatet handlar om att det finns mark tillgänglig för företag att etablera sig och växa på. Det finns en stor efterfrågan på sådan mark i Nacka, i synnerhet för verksamheter som inte är av kontorskaraktär. Dessutom behöver vi arbetsplatser som inte kräver akademisk utbildning utan kvalificerad yrkesutbildning. Den här planen möjliggör för mellan 200-250 nya arbetsplatser, vilket är mycket angeläget.

Varje ny bebyggelse innebär en konflikt med såväl befintlig bebyggelse som natur och miljö. Konflikten i den här planen är marginell, efter alla de noggranna utredningar och betydande minskningar som gjorts i flera steg.

Den gröna kilen minskas inte där det är smalt, utvidgningen sker åt ett håll som inte innebär avsmalning. Planen gör det svårare att framöver omvandla fler grönytor. Bilresandet bedöms minska om fler arbetsplatser ligger i kommunen.

Vår bedömning är att det högst legitima intresset, verksamheter med arbetsplatser, är synnerligen väl avvägt mot klimat och miljö.

Anders Tiger (KD) antecknar följande till protokollet:

Varje bebyggelse innebär en konflikt med natur och miljö. En del konflikter är omfattande, andra är marginella. Konflikten i den här planen är marginell, efter alla de noggranna utredningar och betydande minskningar som gjorts i flera steg. Men konflikten finns, som alltid.

Den gröna kilen minskas inte där det är smalt, utvidgningen sker åt ett håll som inte innebär avsmalning. Planen gör det svårare att framöver omvandla fler grönytor.

Bilresandet bedöms minska om fler arbetsplatser ligger i kommunen.

Vår bedömning är att det högst legitima och välbehövliga intresset, verksamheter med arbetsplatser, är synnerligen väl avvägt mot klimat och miljö.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Birgitta Berggren Hedin (L) antecknar följande till protokollet:

Det anges i planbeskrivningen att åtgärder för artskydd ska genomföras bl.a. vad gäller belysning. Under rubriken Sociala konsekvenser anges att tryggheten för människor inte förändras på kvällar och helger jämfört med nuläget, men att verksamhetsområden generellt upplevs som otrygga nattetid. Det uppges pågå ett projekt i Kummelberget för att som det förstås förbättra tryggheten. Sannolikt är det önskvärt att belysningsprojektet för artskydd och projektet för människors trygghet har kontakt med varandra så att inte motstående intressen uppstår.

Denna detaljplan åstadkommer inte i sig ökad otrygghet men det faktum att antalet boende ökar i takt med att den nya bebyggelsen i Telegrafberget blir inflyttningsklar medför att många fler kommer att passera verksamhetsområdet på sin väg hem. Samtidigt finns det ingen kollektivtrafik efter ca kl. 21-22. En promenad från Orminge Centrum till Telegrafberget via verksamhetsområdet bör då vara så trygg som det är möjligt.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detaljplan för Amperen i Orminge

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att ta sig ut i naturreservatet Skarpnäs. Den föreslagna bebyggelsen ska vara väl gestaltad och harmoniera med befintlig terräng och områdets rekreativa värden. Detaljplanen syftar även till att bibehålla områden med naturvärden och funktioner för gröna spridningssamband och rekreation.

Planförslaget medger att planområdet utvecklas med nya bostäder i form av 68 bostadsenheter. Föreslagen bebyggelsestruktur utgår från befintlig bebyggelse i närområdet och består av en blandning av parhus, kedjehus, radhus och radhus med takterrass. Gator inom detaljplaneområdet har övergått från allmän plats till enskild kvartersmark och ska gestaltas för att bidra till en trygg och tillgänglig miljö för gående och cyklister. Äpplaröstigen förblir separerad från det nya bostadsområdet och får en ny sträckning genom skogspartiet, norr om bostadshusen inom allmän plats för natur.

Planförslaget var ute på samråd under januari-februari 2021. På grund av översyn av förändrat huvudmannaskap av gatorna inom området från allmän platsmark till kvartersmark och försenad och undermålig dagvattenutredning har lång tid förflutit sedan samrådet.

Synpunkter inkom från länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, Nacka vatten och avfall AB, från kommunala nämnder, intresseföreningar och fastighetsägare utanför planområdet. Efter samrådet togs en ny dagvatten- och skyfallsutredning fram. Ändringar har gjorts i detaljplanen som exempelvis höjdsättning av gatorna, gatorna inne i bostadsområdet har ändrats till kvartersmark, Äpplaröstigen har fått en ny sträckning norr om bostadsområdet. Justeringar har gjorts av områdets gestaltning med hänsyn till Ormingepalettens varma färger, samt i utformning och placering av de södra husen för att ta mer hänsyn till omgivande befintlig bebyggelse.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms bidra till negativa konsekvenser för ett befintligt spridningssamband som passerar genom området. För att minska den negativa påverkan på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

spridningssambandet för barrskogsmiljöer har anpassning av bebyggelsens placering gjorts. Detta har resulterat i att en remsa med naturmark sparas i områdets norra del samt att en remsa mark sparas och skyddas från markingrepp i planområdets södra del. Kompensationsåtgärder föreslås i detaljplanen för att bibehålla spridningssambandets funktion och stärkande av biodiversitet genom exempelvis återplantering av träd och planteringar inom planområdet. Inom detaljplaneområdet skyddas ek samt värdefull mark och vegetation.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för granskning under juni till augusti 2025. Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan i enlighet med 6 kap. 6 § miljöbalken. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 maj 2025

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Yrkanden

Disa Pålman Nilsson (M) yrkar bifall till det utsända förslaget.

I bifallsyrkandet instämmer Johan Krogh (C).

Beslutsgång

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

Jäv

Martin Gunnesson (KD) deltar ej i beslut eller handläggning av ärendet på grund av jäv

Protokollsanteckning

Disa Pålman Nilsson (M) och Johan Krogh (C) antecknar följande till protokollet:

Nacka ska vara en plats för hela livet, därför måste det finnas bostäder och bostadsformer för hela livet. När 7 av 10 drömmer om att bo i småhus är det också vårt ansvar att möjliggöra för så många som möjligt att uppfylla den drömmen. Därför är Amperen, som möjliggör för 68 mindre radhus, en viktig pusselbit i det arbetet.

Området ligger nära kollektivtrafiknätet och närservice vilket bidrar till både hållbart resande och det lokala företagsklimatet. Dessutom ligger området nära både parkmark och naturreservat, vilket innebär god tillgång till lek- och rekreationsområden för boende tillsammans med den nya ytan för lekyta inom området.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Vi vill understryka vikten av att den tilltänkta utformningen efterlevs, detta särskilt viktigt i ett område med små tomter och liten byggnadsarea. Det här är med andra ord inte ett område som lämpar sig för omfattande attefallsbebyggelse, någonting exploatören bör ta hänsyn till vid uppförande.

Bertil Damberg (S) antecknar följande till protokollet:

Vi ser flera problem med den föreslagna detaljplanen, men vill i granskningsskedet särskilt fokusera på det som Länsstyrelsen särskilt framhöll i sitt svar under samrådet:

”Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen gör att bebyggelse inom och utom planområdet riskerar att översvämmas. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL. Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat att detaljplanen blir lämplig med hänsyn till risken för översvämning vid skyfall. Av planhandlingarna framgår att vatten kommer att ledas på gatorna. Vid skyfall kan vatten komma att samlas på vändplanen i områdets sydöstra hörn. Det kommunala dagvattensystemet är inte dimensionerat för att ta emot ökade mängder dagvatten. Vid kraftiga skyfall riskerar det befintliga avloppsnätet att bräddas och bebyggelse utanför planområdet att översvämmas. Kommunen behöver därför säkerställa flödesvägar som leder vattnet vidare mot den planerade våtdammen.”

Planenhetens kommentar på denna allvarliga kritik var:

”En ny dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram till planförslaget. I utredningen redovisas lösningsförslag för att kunna hantera skyfallet så att det omhändertas på ett säkert sätt. Lösningsförslagen har arbetats in i plankartan och i planbeskrivningen. I plankartan har det genom reglerad höjdsättning säkerställts att transformatorstationen inte riskerar svämmas över vid skyfall.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende vilka dagvattenåtgärder som är möjliga och avses genomföras samt placering av dessa. De dagvattenåtgärder på kvartersmark som föreslås i nya dagvattenutredningen regleras i avtal med exploatören för att säkerställa att de genomförs. Med de åtgärder som regleras på plankartan och beskrivs i planbeskrivningen bedömer kommunen att detaljplanen blir lämplig med hänsyn till risken för översvämning vid skyfall.”

Vi Socialdemokrater känner oss inte trygga med Planenhetens kommentar och anser att dagvattenåtgärder på kvartersmark är otillräckliga. Länsstyrelsen är tydlig med att ”det kommunala dagvattennätet inte är dimensionerat för att ta emot ökade mängder dagvatten.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Avtal med exploatören som av kommunen formuleras med föreslås regleras beskrivs ... bedömer kommunen ... är för oss inte tillräckliga garantier för att detaljplanen Ampéren säkras från översvämningar generationer framåt.

Rolf Wasteson (V) antecknar följande till protokollet:

När ärendet om utbyggnad i den gamla ledningsgatan i Orminge först kom på bordet agerade Vänsterpartiet för att där i huvudsak skulle byggas flerbostadshus med hyresrätt som upplåtelseform. Orminge är ett område som har mycket få hyresbostäder. Både mot bakgrund att Orminge bör ha ett blandat utbud av bostäder och att behovet av hyresbostäder är så stort borde utbyggnaden just ha varit med hyresbostäder och inte än fler villor/radhus och bostadsrättsbostäder. Genom att det här handlar om kommunal mark som ska anvisas till en exploatör har kommunen möjligheter att medverka till att hyresbostäder som byggs får rimliga hyresnivåer.

I den nu aktuella planen föreslås radhus i området.

En omfattande omarbetning har skett av planen efter samrådet, detta främst på grund av riskerna för översvämning vid omfattande regn. Trots omarbetningen är vi fortfarande tveksamma inför riskerna men detta får vi återkomma till efter den granskning som nu beslutats.

Lina Olsson (NL) antecknar följande till protokollet:

Ampéren i Boo innebär utbyggnad av bostäder på den mark som tidigare utgjordes av kraftledningsgata. Den numera nedgrävda kraftledningen finansieras av byggnadsrätter på platsen. Platsen utgör idag ett gröonstråk som många nyttjar som entré till Skarpnäs naturreservat på väg från Orminge centrum. De befintliga natur- och rekreativa värdena bör beaktas i planläggningen och andelen hårdgjord yta bör minimeras.

Under samrådsskedet har såväl Länsstyrelsen som Nacka Vatten och Avfall AB lämnat synpunkter om en otillräcklig dagvatten och skyfallshantering för planområdet. Den dagvattenutredning som genomfördes under samrådsskedet, som föreslog en dagvattendam i områdets sydvästra hörn, är inaktuell enligt granskningshandlingarna. I stället föreslås en lösning med avledning och damm 1–2 km nedströms. Dock saknas handlingar för denna i beslutsunderlaget inför dagens nämndsammanträde.

Lösningar för dagvatten och skyfallshantering bör utarbetas före ett eventuellt antagande av detaljplanen och externa anläggningar genomföras innan planområdets utbyggnad.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00040

§ 135

Detaljplan för fastigheten Baggensudden 7:8 m.fl., i Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning av ärendet

Planområdet omfattar fastigheten Baggensudden 7:8 med verksamhetsområdet Neglinge center i Saltsjöbaden, vars detaljplan DP 692 som antogs av MSN 18 oktober 2023 §194 och vann laga kraft 16 november 2023. Efter det att detaljplanen vann laga kraft och i samband med bygglovprövningen, upptäcktes det att byggnadshöjd och högsta antal våningar inte överensstämmer med de detaljplanen reglerade. Den gällande planen behöver därmed ersättas av en ny detaljplan med några justerade planbestämmelser avseende byggnadernas höjder.

Den nya detaljplanen överensstämmer med den gällande avseende vad som varit intentionen att bygga när den första detaljplanen togs fram. Syftet med gällande detaljplan är att ändra markanvändningen inom planområdet från industri- och kontorsändamål till bostad-, kontor- och centrumändamål samt säkerställa allmänhetens tillgång till strandpartiet längs vattnet.

Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra avsedd ombyggnation av Neglinge Center, genom att korrigera regleringen av byggnadshöjd och ta bort regleringen om våningsantal som blivit felaktig i den gällande detaljplanen, samt att i övrigt bekräfta gällande detaljplans reglering.

Planförslaget var ute på samråd i maj 2025. Under samrådet hade Länsstyrelsen och övriga remissinstanser inga synpunkter på planförslaget, och inga invändningar har inkommit från närboende. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun har påpekat några oklarheter av redaktionell karaktär. Dessa oklarheter har tydliggjorts och korrigerats inför granskningen. Samrådsredogörelse och färdiga granskningshandlingar har inte kunnat färdigställas helt inför miljö- och stadsbyggnadsnämnden i juni, varför beslut om granskningen föreslås delegeras till planchef. Detaljplanen planeras skickas för granskning i augusti 2025 och beräknas kunna antas i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 september 2025.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplanen bekostas av kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 maj 2025

Plankarta från samrådet, maj 2025

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

Yrkanden

Sammanträdet ajourneras 17:05-17:15

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00128

§ 136

Detaljplan för Tändkulevägen, fastigheten Sicklaön 369:39 m.fl., på västra Sicklaön

Beslut

1.Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan i enlighet med beslut i kommunstyrelsen den 2 juni 2025.

2.Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning av ärendet

Del av den gällande detaljplanen för Södra Nacka Strand, DP 626, behöver ersättas med ny detaljplan, då de i detaljplanen satta höjderna för Tändkulevägen medför negativ påverkan på trädgårdarna till arbetarbostäderna som ligger norr om Tändkulevägen. För att kunna exploatera med bostadsbebyggelsen behöver vägen byggas om samtidigt som den befintliga miljön inte bör ta skada. En ny höjdsättning av Tändkulevägen får följdkonsekvenser för vägens sträckning och läge för att ta upp nivåskillnaderna och göra vägen framkomlig i hela dess sträckning. Bland annat behöver mindre ytor tillhörande Västra Hällmarsparken (planlagda som NATUR) och kvartersmark (planlagda som förgårdsmark) tas i anspråk för GATA. Planarbetet ska även studeras gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark inom det område som i gällande detaljplan är planlagd som allmän plats trappa. Trappan utgör en del av ett framtida gångstråk från Augustendalsvägen vidare mot Tändkulevägens förlängning österut. Samtidigt medför trappan höga anläggnings- och driftkostnader. I planarbetet behöver en avvägning mellan nytta, kostnader och påverkan på befintlig bebyggelse studeras. Planförslaget omfattar enbart de ytor som behövs för Tändkulevägens funktioner och det som i gällande detaljplan reglerats som allmän plats trappa. Detaljplanen kommer till 2/3-delar att finansieras av berörda exploatörer/fastighetsägare.

Kommunen kommer att bära 1/3-del av plankostnaden.

Handlingar i ärendet

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 maj 2025

Protokollsutdrag från inriktningsbeslut den 2 juni 2025

Start-PM 18 maj 2015

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00122

§ 137

Detaljplan för Kvarnvägen, fastigheten Björknäs 1:871 m.fl., i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan i enlighet med beslut i kommunstyrelsen den 2 juni 2025.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge. Målet är att tillskapa cirka 12-14 bostäder i radhusform anpassade till kulturmiljö och landskapsbild samt att planlägga en befintlig lokalgata.

Planområdet är beläget nära Björknäs centrum strax söder om Skurubron och utgörs av den privata småindustrifastigheten Björknäs 1:871 samt den kommunala gatan Kvarnvägen. Idag bedrivs verksamheter inom eventteknik och partihandel med möbler och mattor. Området är utpekad som utvecklingsområde i Områdesplan för Björknäs och Eknäs (2024).

Planen avses bedrivas med utökat förfarande eftersom den gällande översiktsplanen inte är aktuell i de delar som berör aktuellt detaljplaneförslag.

Planarbetet och dess genomförande bekostas av fastighetsägaren, planavtal har tecknats. Ambitionen är att kunna genomföra exploateringen med minimala åtgärder på befintlig lokalgata.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2025-05-28

Protokollsutdrag från inriktningsbeslut, den 2 juni 2025

Start-PM

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar avslag med motiveringen att området ska fortsatt vara verksamhetsområde istället för bostäder.

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar bifall till det utsända förslaget.

I avslagsyrkandet instämmer Anders Tiger (KD), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP).

Johan Krogh (C) instämmer i bifallsyrkandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Lina Olsson (NL) deltar ej i beslut.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut – Henrik Unossons (S) yrkande om avslag och det utsända förslaget - och ställer dem mot varandra.

Ordföranden konstaterar att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Votering begärs och verkställs.

Följande propositionsordning godkänns:

Ja för det utsända förslaget.

Nej för Henrik Unossons avslagsyrkande.

Följande röstar ja: Disa Pålman Nilsson (M), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Johan Hiller (M), Birgitta Berggren Hedin (L), samt Johan Krogh (C).

Följande röstar nej: Henrik Unosson (S), Anders Tiger (KD), Helena Westerling (S), Thomas Josefsson (S), Rolf Wasteson (V), Sidney Holm (MP).

Med 6 ja-röster mot 6 nej-röster avgörs voteringen av ordförandes utslagsröst för det utsända förslaget. Ordförande konstaterar att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det utsända förslaget.

Deltar ej i beslut

Lina Olsson (NL) deltar ej i beslutet.

Reservationer

Henrik Unosson reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Socialdemokraterna anser att det i Nacka ska finnas en blandning av bostäder och områden för verksamheter. Därför yrkar vi avslag på detta ärende. Vår uppfattning har genom åren varit att området måste hanteras varsamt då det är en del av de närmiljöer som ingår i kommunens kulturminnesvårdsprogram. Här har legat båtvarv och idag finns där småindustri, kompletterad med offentlig verksamhet i form av LSS-boende. Vi ser också med oro på frimärkesplaneringen, att små områden tas ett och ett istället för att se till helheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckning

Disa Pålman Nilsson (M) och Johan Krogh (C) antecknar följande till protokollet:

Nacka ska vara en plats för hela livet, därför måste det finnas bostäder och bostadsformer för hela livet. När 7 av 10 drömmer om att bo i småhus är det också vårt ansvar att möjliggöra för så många som möjligt att uppfylla den drömmen. Den här planen bidrar till att fler kan uppfylla sina bostadsdrömmar.

Kvarnvägen är en villagata, där det lämpar sig väl med bostadsbebyggelse. Viktigt framåt i processen är en gestaltning som väl anpassar sig till områdets karaktär och befintlig bebyggelse. Det är viktigt att ny bostadsbebyggelse förhöjer området.

Anders Tiger (KD) antecknar följande till protokollet:

Föreslagen plan går emot vår gemensamma idé att sträva efter blandad bebyggelse. Områden med bara bostadshus blir utan liv under stora delar av dagen och det säger vi i alla principiella diskussioner att vi vill undvika, samtidigt som vi gång på gång säger ja till omvandling av verksamhetsområden till bostäder. Kristdemokraterna värnar om den blandning som ger levande områden.

Små verksamheter som ger några jobb lokalt och som till exempel kan hysa en liten verkstad för lokala behov, skapar omväxling, liv och rörelse i ett område.

Det är också olämpligt att bygga bostäder i så bullerutsatt läge, framför allt för dem som ska bo där, men det kan också medföra kostsamma krav på kommunen.

Till råga på allt finns ytterligare ett verksamhetsområde intill detta, närmare Skurubron eller nästan under bron, som kommunen överväger att utveckla. Då är det direkt olämpligt att bygga radhus precis intill. Vi vill i stället att man utreder om det är möjligt att bygga ut Kvarnvägens förlängning upp mot Sockenvägen, för att avlasta trafik från den smala vägen söderut mot Sockenvägen.

Dessutom tror vi att ytterligare bostäder i detta område skulle förvärra trafikproblemen, både för bil och buss.

Rolf Wasteson (V) och Erika Elisson antecknar följande till protokollet:

Vänsterpartiet yrkar avslag på förslaget att planera det aktuella området enbart för bostäder. Området har ett kulturhistoriskt värde med en historia av båtvarv och småindustri något som skulle ändras helt med den föreslagna exploateringen. Med tanke på bullernivåer är det också ett olämpligt område för bostadsbebyggelse. Om kommunen vill ändra på bebyggelse i kommundelen bör i första hand ett mer övergripande grepp tas och inte genom att småplättar planeras så som här.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sidney Holm (MP) antecknar följande till protokollet:

Vi i Miljöpartiet vill fokusera på den pågående förtätningen av kollektivtrafiknära lägen i centrala delar av Nacka och anser att planerhetens begränsade resurser i första hand ska användas till detta. Den planerade bebyggelsen på Kvarnvägen når inte upp till Sveriges miljömål om god bebyggd miljö då den ligger för långt ifrån kollektivtrafik. Detta bidrar till ett ökat bilberoende, fler p-platser, mer utrymme för bilar och mindre utrymme för människor. Detta är dessutom en väldigt bullerutsatt plats som passar bättre som verksamhetsområde än bostadsområde, det är också brist på verksamhetsområden i Nacka.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Upphävande av stadsplan 306, del av fastigheten Igelboda 2:19 m.fl., i Fisksätra

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till upphävande av stadsplan 306 i enlighet med beslut i kommunstyrelsen den 5 maj 2025.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med upphävande av stadsplan 306 är att säkerställa att ett kommande beslut om formellt skydd av naturmiljön inom planområdet inte strider mot gällande detaljplan.

Planområdet utgörs av kommunägd naturmark och omfattar del av fastigheten Igelboda 2:19 samt fastigheterna Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21, för vilka stadsplanen medger byggrätter för småindustriändamål. Genomförandetiden för stadsplanen har gått ut.

Inom ramen för natur- och trafikinämndens uppdrag att skydda minst 30 % av Nackas natur föreslås naturmiljön inom planområdet ges ett formellt skydd för att säkerställa ett långsiktigt skydd för områdets natur- och rekreationsvärden. En utvidgning av Skogsö naturreservat är den skyddsform som utreds i första hand. Andra skyddsformer kan bli aktuella om det anses lämpligare. Enligt 7 kap. 8 § miljöbalken får ett beslut om naturreservat inte stå i strid med gällande detaljplan. Innan beslut om bildande av naturreservat behöver därför gällande stadsplan (S 306) upphävas.

Planarbetet föreslås bedrivas med förenklat standardförfarande, vilket innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning utan detaljplan går direkt från samråd till antagande.

Planarbetet bekostas av natur- och trafikinämnden genom kommunens anslag för skyddad natur.

Upphävande av gällande detaljplan i syfte att införa formellt skydd för naturmiljön innebär positiva konsekvenser för barn, miljö och klimat.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2025-06-11

Protokollsutdrag från beslut om planstart i kommunstyrelsen, den 5 maj 2025, § 117

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Lina Olsson (NL) antecknar följande till protokollet:

Nackalistan glädjs åt dagens beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden som innebär att arbetet med att upphäva detaljplanen för industri i grönområdet mellan Igelboda och Fisksätra påbörjas.

Marken är omklassad från arbetsplatsområde och tekniska anläggningar till naturmark i granskningsförslaget till ny översiktsplan 2050.

Slutligen så har kommunstyrelsen i december 2024 gett tjänstemännen i uppdrag att utreda skydd för området i form av naturreservat.

Genom dessa tre beslut så är därmed samtliga tre krav i Nackalistans motion ”Skydda Igelbodatomterna mot framtida exploatering” tillgodosedda och i akt att genomföras!

Sidney Holm (MP) antecknar följande till protokollet:

Även om projektet med anläggande av verksamhetsområde på denna plats inte blev av när frågan behandlades i fullmäktige för drygt ett år sedan så fanns det inga garantier för att marken skulle skyddas på lång sikt. Det var därför vi i Miljöpartiet i samband med det ärendet la ett tilläggsyrkande om att inkludera området i det arbete som pågår för att skydda 30% natur i Nacka, något vi också fick igenom. Skydd av 30 % natur är en av Miljöpartiets punkter i det gröna samverkansavtalet med styret. Området är en grön kil mellan Erstavik och Skogsö naturreservat och viktig att skydda som spridningskorridor. Det är bra att arbetet med detta nu kommit så långt.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Detaljplan för Tenntorpsvägen, fastigheterna Älta 76:5, 76:6 och S:82 i Älta

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Sammanfattning av ärendet

Planarbetet syftar till att pröva möjligheten att uppföra ytterligare ett friliggande bostadshus på fastigheten Älta 76:5, samt att pröva en avstyckning inom fastigheten, med beaktning av befintliga kulturmiljövärden samt skyfallsrisken på platsen. Risker kopplade till skyfall bör utredas i ett tidigt skede för att säkerställa platsens lämplighet för ny ytterligare bostadsbebyggelse. Andra viktiga frågor kopplade till platsen är trafikbuller samt kulturhistoriska värden för befintlig byggnad och trädgård.

Fastigheterna Älta 76:5 och 76:6 är belägna på Tenntorpsvägen 6 och 4 i nordvästra Älta. Båda fastigheterna ägs av samma fastighetsägare. För fastigheterna gäller stadsplan 331 från år 1983 samt en tomtindelning. Båda fastigheterna samt en samfälld infart Älta S:82 behöver ingå i den preliminära planavgränsningen för att med säkerhet kunna hantera tomtindelning, skyfall och infart.

Planen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren till Älta 76:5 och 76:6.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 28 maj 2025

Protokollsutdrag från beslut om planbesked i miljö- och stadsbyggnadsnämnden, den 30 januari 2019 § 6

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkar avslag.

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut – Sidney Holms (MP) avslagsyrkande och Johan Kroghs (C) bifallsyrkande till det utsända förslaget.

Ordföranden ställer bifallsyrkandet mot avslagsyrkandet och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Johan Kroghs (C) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckning

Sidney Holm (MP) antecknar följande till protokollet:

Planområdet är beläget i en lågpunkt där marken utgörs av gammal torrlagd sjöbotten. Vid ett kraftigt regn riskerar området att översvämmas eftersom det är till denna lågpunkt som dagvatten från ett större avrinningsområde ansamlas och kan bli stillastående. Enligt Nacka vatten och avfall klarar inte heller ledningssystemet i området av att avleda de vattenmängder som skulle rinna till planområdet vid ett 100-årsregn. Detta sammantaget gör att platsen inte är lämplig för bebyggelse.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00001

§ 140

Pågående planarbeten 2025

Det finns ingen information om pågående planarbeten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00003

§ 141

Pågående planbesked 2025

Det finns ingen information om pågående planbesked.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00047

§ 142

Positiva planbesked

Det finns ingen information om positiva planbesked.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00132

§ 143

Ansökan om strandskyddsdispens för kopplingsstation, Erstavik 6:1, Nacka gårds naturreservat

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för kopplingsstation om cirka 15 m² på fastigheten Erstavik 6:1, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1.

Nämnden beslutar att den yta som kopplingsstationen upptar på mark med tillhörande anläggningsyta får tas i anspråk för ändamålet.

Följande villkor ska uppfyllas:

a) Stigen som passerar vid kopplingsstationen ska hållas fri så att allmänheten kan använda den.

Giltighetstid

Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 §, 7 kap. 18 b §, 7 kap. 18 c § punkt 5, 7 kap. 18 f §, 7 kap. 25 - 26 §§ miljöbalken (SFS 1998:808).

Sammanfattning av ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna söks för uppförande av en kopplingsstation samt för anläggningsarbeten på fastigheten Erstavik 6:1. Syftet med åtgärden är att effektivisera elnätet i området. Åtgärderna bedöms ha en marginell påverkan på strandskyddets syften och är angelägna att genomföra med hänsyn till det allmänna intresset av en effektiv elförsörjning i närområdet. De åtgärder som beskrivs i ansökan bedöms kunna beviljas dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-25

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Platsen för åtgärden

Bilaga 3. Ritning

Bilaga 4. Flygfoto

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Thomas Josefsson (S) yrkar bifall till det utsända förslaget.

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

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00016

§ 144

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

- Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerar om enskilt VA i sydöstra Boo.
- Pär Åkesson, byggprojektledare på anläggningsenheten, redogör för tidplanen för VA-utbyggnaden.
- Maria Melcher, biträdande klimat- och miljödirektör, informerar om att brandförsvarsförbundet byts från Södertörn till Stockholm, ett beslut som tagits i kommunfullmäktige. Syftet är att uppnå en betydande kostnadsbesparing.

Maria nämner även att bygglovshandläggningen får ökat stöd inför beslut om lov och startbesked, samt att gemensamma stödinsatser genomförs. Delar av detta arbete gällande brandförsvaret berör även välfärdsbrottslighet.

- Tore Liljeqvist informerar vidare om den senaste domen/beslutet rörande Gungviken.
- Sidney Holm (MP) lyfter frågan om bullrande verksamheter vid Åbos fastigheter, mitt emot Järla skolan. Han uttrycker oro över att det borrar och krossas stora stenar i området samtidigt som barn vistas där.

Sidney frågar: "Vem har ansvar för detta?"

Det förtydligas att miljötillsyn har ansvaret, och att kontroll sker via ESKOM (enheten för strategiskt klimat- och miljöarbete), där miljöplanering integreras i projekten.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Jäv

Christina Ståldal (NL) deltar ej i beslut eller handläggning av informationen om Sydöstra Boo på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Linda Sterner Varnevig (L) deltar ej i beslut eller handläggning av informationen om Gungviken på grund av jäv.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00130

§ 145

Ansökan om tillstånd för nedgrävning av dräneringsrör enligt reservatsföreskrifterna för Abborrträsk

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar tillstånd enligt föreskrift A, andra stycket punkt 2, för Abborrträsk naturreservat, för nedgrävning av dräneringsrör från Mensättra 1:4 till dike i reservatet.

Sammanfattning av ärendet

Tillstånd enligt reservatsföreskrifterna söks för nedgrävning av ett cirka 10 meter långt dräneringsrör från fastigheten Mensättra 1:4 och ut i Abborrträsk naturreservat. Syftet med åtgärden är att leda bort överskottsvatten från fastigheten till ett dike i naturreservatet som ett komplement till det befintliga dagvattenhanteringssystemet. I dagsläget har inte systemet tillräcklig kapacitet vid kraftiga regn eller stora mängder smältvatten. Vilket leder till att vatten rinner ut på vägen och orsakar erosion.

Åtgärden kräver tillstånd enligt reservatets föreskrifter då det är förbjudet att förändra områdets hydrologiska förhållanden. Miljötillsynsenheten bedömer att åtgärden inte medför negativa effekter på natur-, frilufts- eller kulturvärden lokalt eller globalt och att den är motiverad då den enskilda nyttan inte påverkar det allmänna intresset.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-22

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fastighetens läge

Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00133

§ 146

Ansökan om tillstånd enligt reservatsföreskrifter för kopplingsstation samt markförläggning av kablar, Erstavik 6:1, Nacka gårds naturreservat

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om följande med anledning av ansökan om kopplingsstation och markförläggning av kablar i Nacka gårds naturreservat, på fastigheten Erstavik 6:1:

1. Tillstånd beviljas enligt föreskrift A7 för kopplingsstation med tillhörande anläggningsyta om cirka 15 m², i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1.
2. Tillstånd beviljas enligt föreskrift A9 för markförläggning av ledning med tillhörande schaktning på cirka 160 x 1,5 meter, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a) Innan arbetet påbörjas ska förvaltare kontaktas.
 - b) Arbetet ska ske i samråd med förvaltare.
 - c) Uppstår skador på vägar, mark eller naturmiljö inom reservatet i samband med arbetets utförande ska detta anmälas till förvaltare och miljötillsynsenheten.
 - d) Återställning av skador ska ske i samråd med förvaltare.
 - e) Stigen som passerar vid kopplingsstationen ska hållas fri så att besökare kan använda den.

Lagstöd

Beslutet om tillstånd är fattat med stöd av föreskrifterna för Nacka Gårds naturreservat, 7 kap. 7 §, 7 kap. 25 - 26 §§ och med hänvisning till 16 kap 2 § miljöbalken (SFS 1998:808).

Sammanfattning av ärendet

Tillstånd enligt reservatsföreskrifter för Nacka Gårds naturreservat söks för uppförande av en kopplingsstation samt markförläggning av kablar med tillhörande schaktning på fastigheten Erstavik 6:1. Syftet med åtgärden är att effektivisera elnätet i området. Åtgärderna bedöms ha en marginell påverkan på naturreservatets syften och är angelägna att genomföra med hänsyn till det allmänna intresset för en effektiv elförsörjning i närområdet. De åtgärder som beskrivs i ansökan bedöms kunna beviljas tillstånd i enlighet med reservatsföreskrifterna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-25

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Platsen för åtgärden

Bilaga 3. Ritning

Bilaga 4. Flygfoto

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

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked VELAMSUND 14:81 (ÅBRODDSVÄGEN 21F)

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att Borohus AB, 16556495-4039, den som begick överträdelsen på fastigheten Velamsund 14:81, ska betala en byggsanktionsavgift på 19 110 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning

Byggnation av ett komplementbostadshus har påbörjats på fastigheten utan startbesked. En tillsynsanmälan kom in till bygglovenheten den 19 november 2024. Den 4 februari 2025 lämnades en anmälan om nybyggnad av komplementbostadshus in. Den 28 april 2025 beslutades om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset. Sökande och byggherren till komplementbostadshuset har fått information om att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut. De har även fått information om att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undvika byggsanktionsavgift.

Beskrivning av ärendet

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus beviljades på fastigheten den 6 december 2023, beslutsnummer MSU § 182, ärende B 2023-001718.

En tillsynsanmälan om påbörjad byggnation inkom den 19 november 2024 i ärende B 2024-001574.

Slutbesked beviljades i ärende B 2023-001718 den 28 januari 2025, beslutsnummer § DL 2025-000177. Det framgår av slutbeskedet att byggsanktionsavgift kan tas ut eftersom det inkommit tillsynsanmälningar på fastigheten.

Den 4 februari 2025 inkom Borohus AB med en anmälan om att uppföra ett bygglovbefriat komplementbostadshus på fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bygglovenheten har i meddelande till byggherren och sökande, Borohus AB, den 14 februari 2025 lämnat information om att byggsanktionsavgift kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Av kontrollplanen i ärendet framgår att Borohus AB är entreprenör.

Borohus AB har den 20 februari 2025 uppgett att de tar byggsanktionsavgiften.

Den 28 april 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset, beslutsnummer § DL 2025-000872.

Yttrande

Borohus AB har getts tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus enligt 6 kap. 5 § punkt 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Det krävs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan åtgärden får påbörjas.

Byggnadsnämnden uppmärksammade att byggnation har påbörjats när tillsynsanmälan i aktuellt ärende kom in den 19 november 2024. Bifogat anmälan fanns ett foto på grunden.



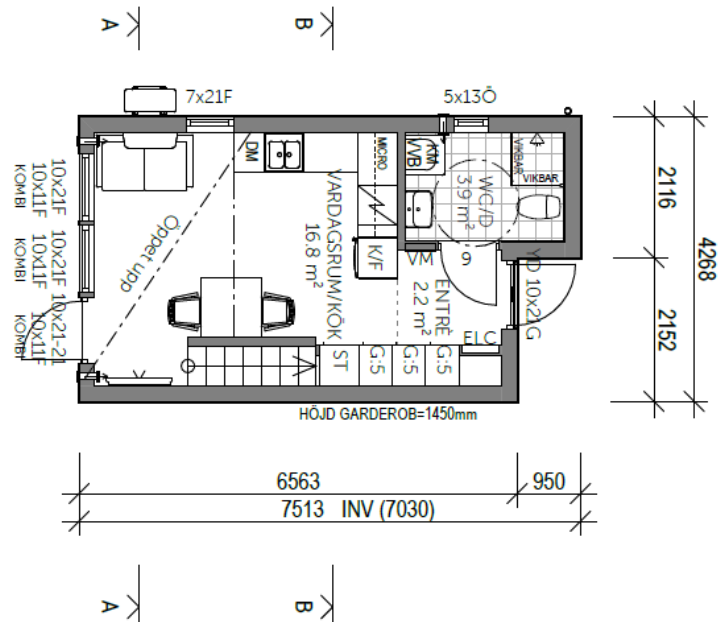
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Foto från tillsynsanmälan som kom in den 19 november 2024.



Planritning från startbesked i ärende B 2025-000148.



Kommunens ortofoto på fastigheten Velamsund 14:81 från 2023

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Av fotot som bifogades tillsynsanmälan framgår det att byggnation i vart fall har påbörjats den 19 november 2024. Av kommunens ortofoto från 2023 framgår det att åtgärden inte är påbörjad. Åtgärden är därmed inte preskriberad. Det framgår även att den påbörjade byggnationen stämmer med anmälan om startbesked i efterhand. Arean som omfattas är därmed 30 kvm öppenarea.

Information gavs under handläggning av ärende om nybyggnad av komplementbostadshus B 2025-000148 att ett startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort det som olovligt utförts för att undvika byggsanktionsavgift. Bygglovenheten har inte fått uppgift om att rättelse har utförts.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

I Mark- och miljööverdomstolens (MÖD) dom P 1219-19 har en byggsanktionsavgift för påbörjade åtgärder för en byggnation fastställts trots att åtgärderna i sig inte är lovpliktiga. Domstolen konstaterar däremot att åtgärderna har varit nödvändiga för den kommande byggnationen och att det är av betydelse att dessa arbetsmoment utförs på rätt sätt och de borde därför ha ingått i kontrollplanen som granskades vid tekniska samrådet. MÖD bedömer därför att de utförda arbetsmomenten innebär att den lovsökta åtgärden har påbörjats och att det finns förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kap. 6 § PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Sanktionsarean är 15 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall $19\,110$ kronor $(0,25 \cdot 58\,800) + (0,005 \cdot 58\,800 \cdot 15)$, se även beräkning i bilaga 2.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det är Borohus AB som har begått överträdelsen och därför ska betala byggsanktionsavgiften.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 19 110 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 8 §.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9 PBF krävs det en anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad

som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 16 maj 2025
2. Beräkning byggsanktionsavgift
3. Anmälan
4. Startbesked i efterhand med ritningar, beslut § DL 2025-000872

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00137

B 2024-001708

§ 148

VELAMSUND 14:87

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan, 16769641-9444, ägare till fastigheten Velamsund 14:87, ska betala en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning

Ett komplementbostadshus har uppförts på fastigheten utan startbesked. Detta konstaterades vid slutsamråd den 3 december 2024. En anmälan skickades in 17 december 2024. Den 16 januari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Bygglovenheten har upplyst fastighetsägaren om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Fastighetsägaren har även fått information om att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har fått denna information både i protokoll vid slutsamråd och i startbeskedet för komplementbostadshuset.

Beskrivning av ärendet

Bygglov gavs för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten den 21 juni 2023, beslutsnummer MSU § 133/2023, ärende B 2023-945.

Den 3 december 2024 hölls ett slutsamråd för huvudbyggnaden på fastigheten och då noterades att byggnation av en komplementbyggnad hade påbörjats. Bygglovenheten har i protokoll från slutsamråd i ärende B 2023-945 lämnat information om att byggnaden på fastigheten saknar lov eller startbesked.

Den 17 december 2024 inkom bostadsrättsföreningen Kummelgläntan med en anmälan om att uppföra ett bygglovsbefriat komplementbostadshus på fastigheten.

Den 16 januari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

komplementbostadshuset beslutsnummer § 2025-00090.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till och med senast den 5 juni 2025. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs anmälan för att uppföra en komplementbyggnad enligt 6 kap. 5 § punkt 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Det krävs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan åtgärden får påbörjas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628 som vann laga kraft den 25 februari 2019. Det framkommer inte i detaljplanen att startbesked inte skulle krävas för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden är vidare inte av sådant slag att den får uppföras utan startbesked, som exempelvis friggebod.

Byggnadsnämnden har vid slutsamråd den 3 december uppmärksammat att byggnation har påbörjats innan startbesked har utfärdats, se foto nedan från slutsamråd. Information gavs under handläggning av ärendet om nybyggnad av komplementbostadshus att ett startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort byggnaden för att undvika byggsanktionsavgift.

Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse utförts.



Bild 1. Fotot från slutsamråd 3 december 2024 visar uppförd byggnad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

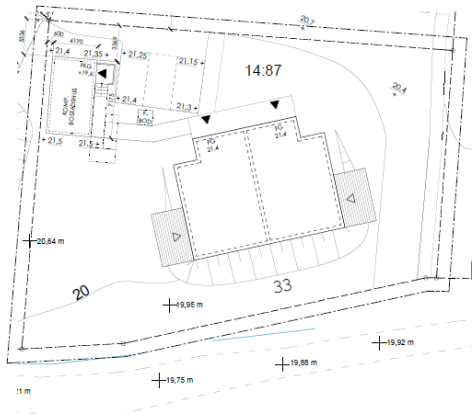


Bild 2. Situationsplan från beslutshandlingarna visar byggnadens placering.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kap. 6 § punkt 2 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Sanktionsarean är 60 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 27 930 kronor, $(0,25 \cdot 58800) + (0,005 \cdot 58800 \cdot 45)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBF.

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av PBF.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9 PBF krävs det en anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

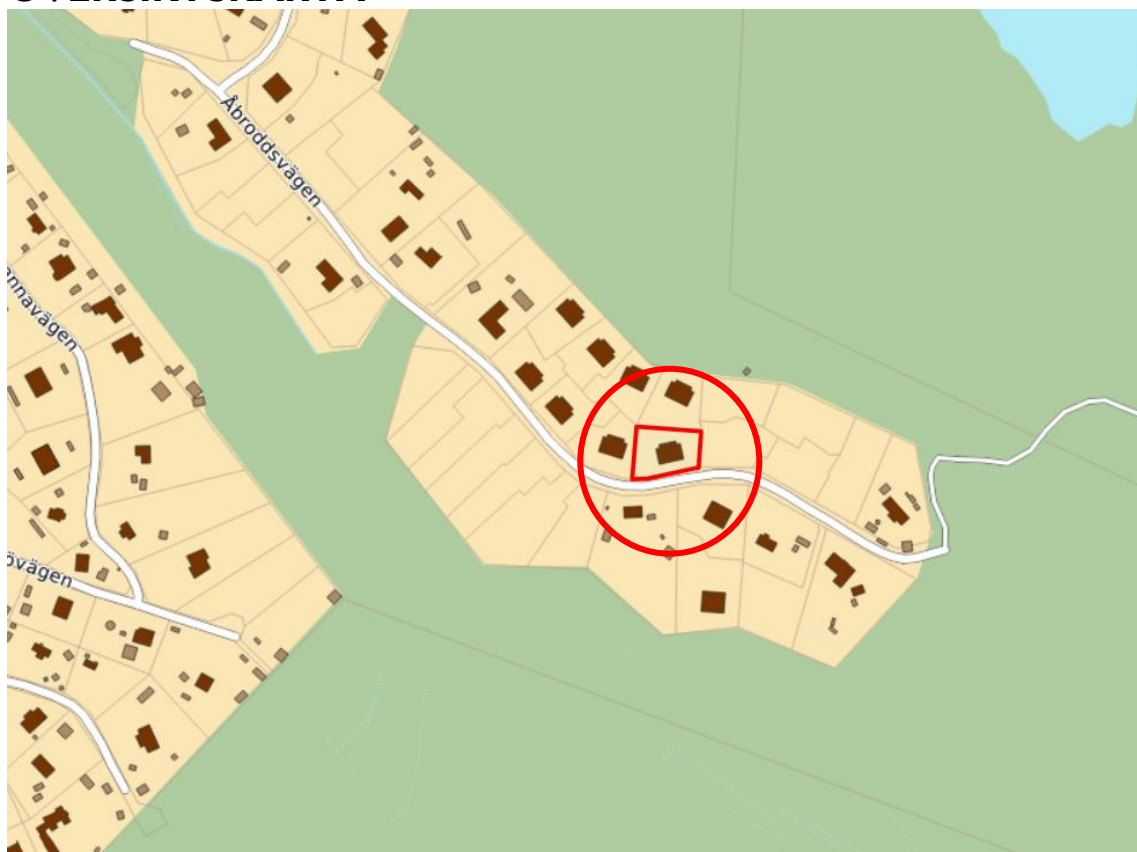
Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 23 maj 2025
2. Anmälan
3. Beräkning byggsanktionsavgift
4. Startbesked i efterhand med tillhörande ritningar

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

VELAMSUND 14:122 (ÅBRODDSVÄGEN 29A) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan, 16769641-9444, ägare till fastigheten Velamsund 14:122, ska betala en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning

Ett komplementbostadshus har uppförts på fastigheten utan startbesked. Detta konstaterades vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamrådet den 27 februari 2025. En anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus skickades in den 5 mars 2025. Den 13 mars 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Bygglovenheten har upplyst fastighetsägaren om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Fastighetsägaren har även fått information om att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undvika byggsanktionsavgift.

Beskrivning av ärendet

Bygglov gavs för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten den 21 juni 2023, beslut MSU § 134/2023, ärende B 2023-947. Startbesked för tvåbostadshuset utfärdades i beslut § 2023-002519 den 25 oktober 2023.

Vid arbetsplatsbesöket den 28 augusti 2024 konstaterade bygglovenheten att byggherren hade påbörjat uppförandet av en komplementbyggnad. Den 27 februari 2025 hölls slutsamråd för huvudbyggnaden på fastigheten och då noterades att byggnation av komplementbyggnaden nästan var helt färdig.

Bygglovenheten har i protokoll från arbetsplatsbesök och vid slutsamråd i ärende B 2023-947 lämnat information om att byggnaden på fastigheten saknar lov eller startbesked.

Den 5 mars 2025 inkom bostadsrättsföreningen Kummelgläntan med en anmälan om att uppföra ett bygglovsbefriat komplementbostadshus på fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den 13 mars 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset med beslutsnummer § 2025-000503.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till och med senast den 5 juni 2025. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs anmälan för att uppföra en komplementbyggnad enligt 6 kap. 5 § punkt 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Det krävs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan åtgärden får påbörjas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628 som vann laga kraft den 25 februari 2019. Det framkommer inte i detaljplanen att startbesked inte skulle krävas för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden är vidare inte av sådant slag att den får uppföras utan startbesked, som exempelvis friggebod.

Byggnadsnämnden har vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamråd den 27 februari 2025 uppmärksammat att byggnation har påbörjats innan startbesked har utfärdats, se foto nedan från arbetsplatsbesök samt slutsamråd.

Information gavs under handläggning av ärendet om nybyggnad av komplementbostadshus att ett startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort byggnaden för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse utförts.



Bild 1. Foto från arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024. Platta och väggar påbörjade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 2. Foto från slutsamråd 27 februari 2025 visar uppförd byggnad.

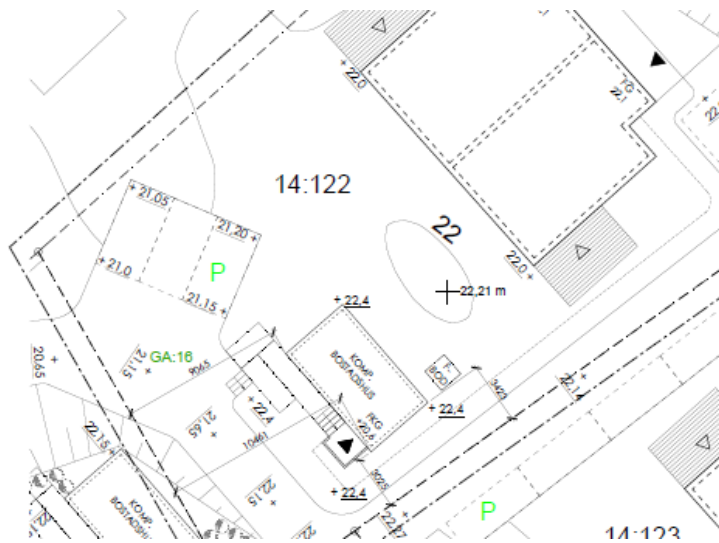


Bild 3. Situationsplan från beslutshandlingarna visar byggnadens placering.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kap. 6 § punkt 2 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Sanktionsarean är 60 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 27 930 kronor, $(0,25 \cdot 58800) + (0,005 \cdot 58800 \cdot 45)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBF.

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av PBF.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9 PBF krävs det en anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

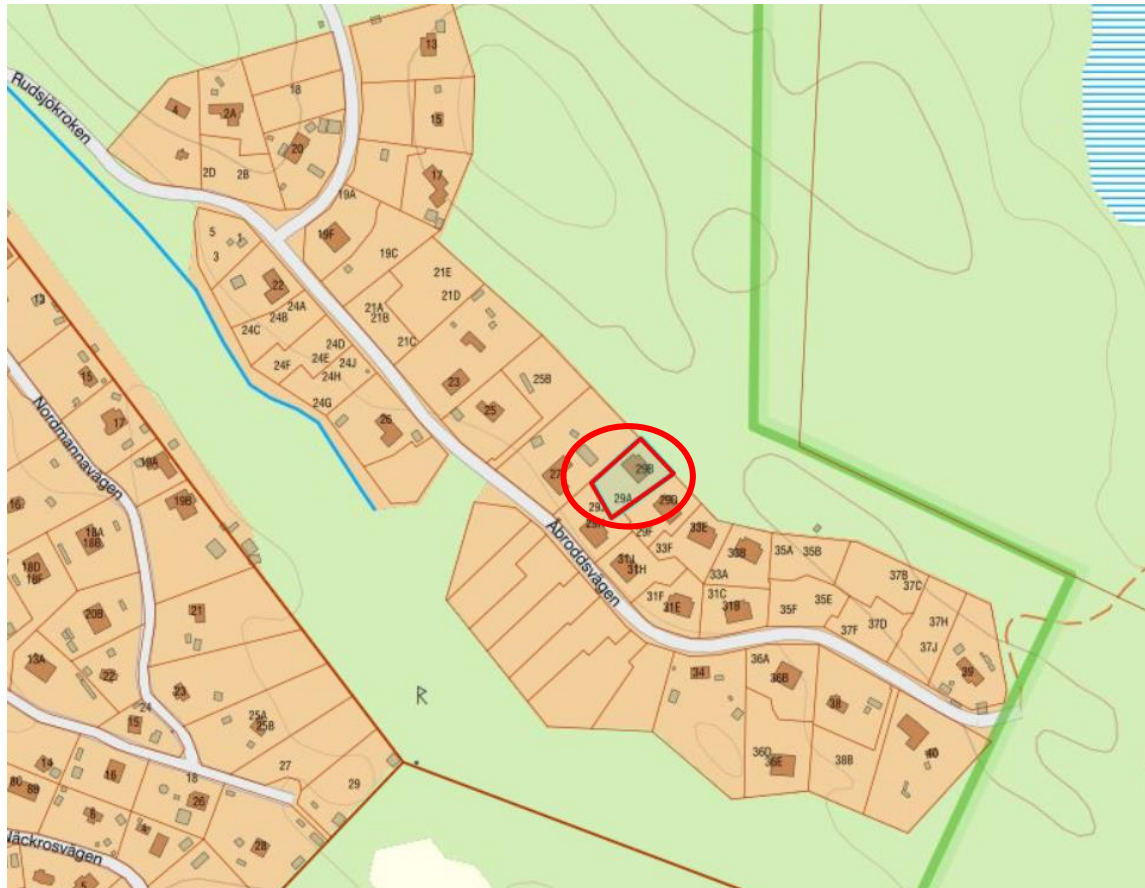
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 23 maj 2025
2. Anmälan nybyggnad av komplementbostadshus
3. Beräkning byggsanktionsavgift
4. Startbesked i efterhand med tillhörande ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00139

B 2025-000040

§ 150

VELAMSUND 14:123 (ÅBRODDSVÄGEN 29F) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan, 16769641-9444, ägare till fastigheten Velamsund 14:123, ska betala en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning

Ett komplementbostadshus har uppförts på fastigheten utan startbesked. Detta konstaterades vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamrådet den 11 februari 2025. En anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus skickades in den 13 januari 2025. Den 13 februari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Bygglovenheten har upplyst fastighetsägaren om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Fastighetsägaren har även fått information om att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undvika byggsanktionsavgift.

Beskrivning av ärendet

Bygglov gavs för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten den 21 juni 2023, beslut MSU § 135/2023, ärende B 2023-948. Startbesked för tvåbostadshuset utfärdades i beslut § 2023-002520 den 25 oktober 2023.

Vid arbetsplatsbesöket den 28 augusti 2024 konstaterade bygglovenheten att byggherren hade påbörjat uppförandet av en komplementbyggnad. Den 11 februari 2025 hölls slutsamråd för huvudbyggnaden på fastigheten och då noterades att byggnation av komplementbyggnaden nästan var helt färdig.

Bygglovenheten har i protokoll från arbetsplatsbesök och vid slutsamråd i ärende B 2023-948 lämnat information om att byggnaden på fastigheten saknar lov eller startbesked.

Den 13 januari 2025 inkom bostadsrättsföreningen Kummelgläntan med en anmälan om att uppföra ett bygglovsbefriat komplementbostadshus på fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den 13 februari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset med beslutsnummer § 2025-000263.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till och med senast den 5 juni 2025. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs anmälan för att uppföra en komplementbyggnad enligt 6 kap. 5 § punkt 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Det krävs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan åtgärden får påbörjas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628 som vann laga kraft den 25 februari 2019. Det framkommer inte i detaljplanen att startbesked inte skulle krävas för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden är vidare inte av sådant slag att den får uppföras utan startbesked, som exempelvis friggebod.

Byggnadsnämnden har vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamråd den 11 februari 2025 uppmärksammat att byggnation har påbörjats innan startbesked har utfärdats, se foto nedan från arbetsplatsbesök samt slutsamråd.

Information gavs under handläggning av ärendet om nybyggnad av komplementbostadshus att ett startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort byggnaden för att undvika byggsanktionsavgift.

Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse utförts.



Bild 1. Foto från arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024. Platta och väggar påbörjade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 2. Foto från slutsamråd 11 februari 2025 visar uppförd byggnad.

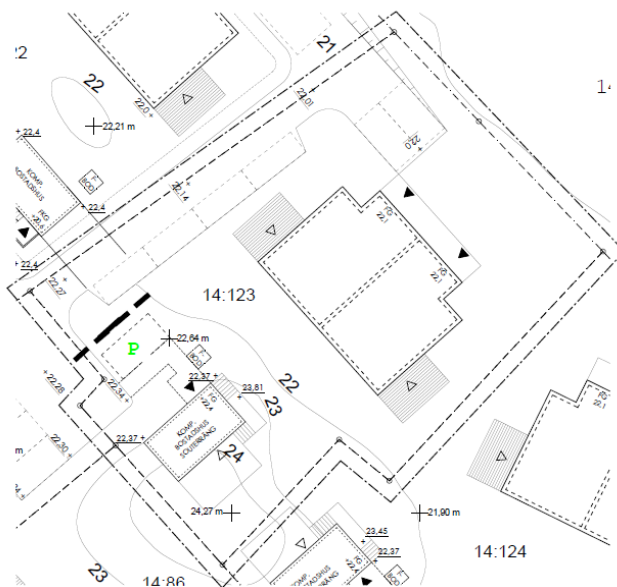


Bild 3. Situationsplan från beslutshandlingarna visar byggnadens placering.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kap. 6 § punkt 2 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Sanktionsarean är 60 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 27 930 kronor, $(0,25 \cdot 58800) + (0,005 \cdot 58800 \cdot 45)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL.

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9 PBF krävs det en anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 23 maj 2025
2. Anmälan nybyggnad av komplementbostadshus
3. Beräkning byggsanktionsavgift
4. Startbesked i efterhand med tillhörande ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

VELAMSUND 14:85 (ÅBRODDSVÄGEN 29J) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan, 16769641-9444, ägare till fastigheten Velamsund 14:85, ska betala en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning

Ett komplementbostadshus har uppförts på fastigheten utan startbesked. Detta konstaterades vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamrådet den 25 mars 2025. En anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus skickades in den 10 april 2025. Den 16 april 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Bygglovenheten har upplyst fastighetsägaren om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Fastighetsägaren har även fått information om att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undvika byggsanktionsavgift.

Beskrivning av ärendet

Bygglov gavs för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten den 21 juni 2023, beslut MSU § 131/2023, ärende B 2023-930. Startbesked för tvåbostadshuset utfärdades i beslut § 2023-002512 den 25 oktober 2023.

Vid arbetsplatsbesöket den 28 augusti 2024 konstaterade bygglovenheten att byggherren hade påbörjat uppförandet av en komplementbyggnad. Den 25 mars 2025 hölls slutsamråd för huvudbyggnaden på fastigheten och då noterades att byggnation av komplementbyggnaden nästan var helt färdig.

Bygglovenheten har i protokoll från arbetsplatsbesök och vid slutsamråd i ärende B 2023-930 lämnat information om att byggnaden på fastigheten saknar lov eller startbesked.

Den 10 april 2025 inkom bostadsrättsföreningen Kummelgläntan med en anmälan om att uppföra ett bygglovsbefriat komplementbostadshus på fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den 16 april 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset med beslutsnummer § 2025-000796.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till och med senast den 5 juni 2025. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut**Överträdelse**

Det krävs anmälan för att uppföra en komplementbyggnad enligt 6 kap. 5 § punkt 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Det krävs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan åtgärden får påbörjas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628 som vann laga kraft den 25 februari 2019. Det framkommer inte i detaljplanen att startbesked inte skulle krävas för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden är vidare inte av sådant slag att den får uppföras utan startbesked, som exempelvis friggebod.

Byggnadsnämnden har vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamråd den 25 mars 2025 uppmärksammat att byggnation har påbörjats innan startbesked har utfärdats, se foto nedan från arbetsplatsbesök samt slutsamråd.

Information gavs under handläggning av ärendet om nybyggnad av komplementbostadshus att ett startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort byggnaden för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse utförts.



Bild 1. Foto från arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024. Platta och väggar påbörjade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 2. Foto från slutsamråd 25 mars 2025 visar uppförd byggnad.

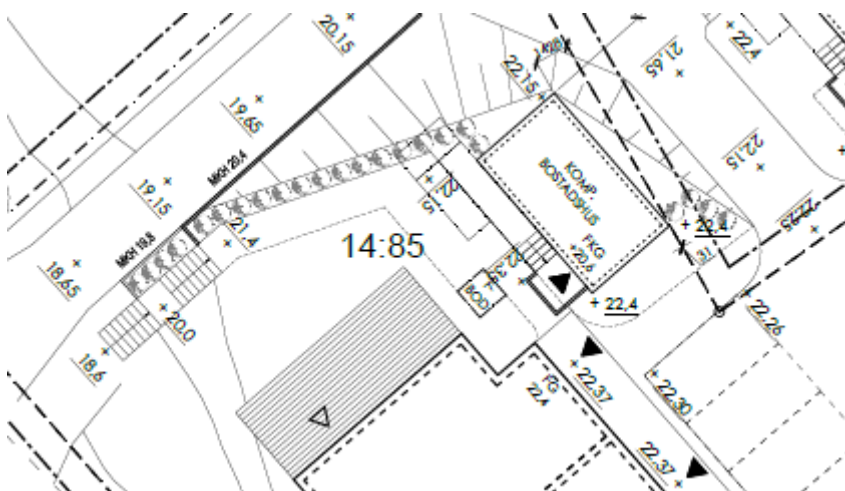


Bild 3. Situationsplan från beslutshandlingarna visar byggnadens placering.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kap. 6 § punkt 2 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Sanktionsarean är 60 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 27 930 kronor, $(0,25 \cdot 58800) + (0,005 \cdot 58800 \cdot 45)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBF.

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av PBF.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9 PBF krävs det en anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

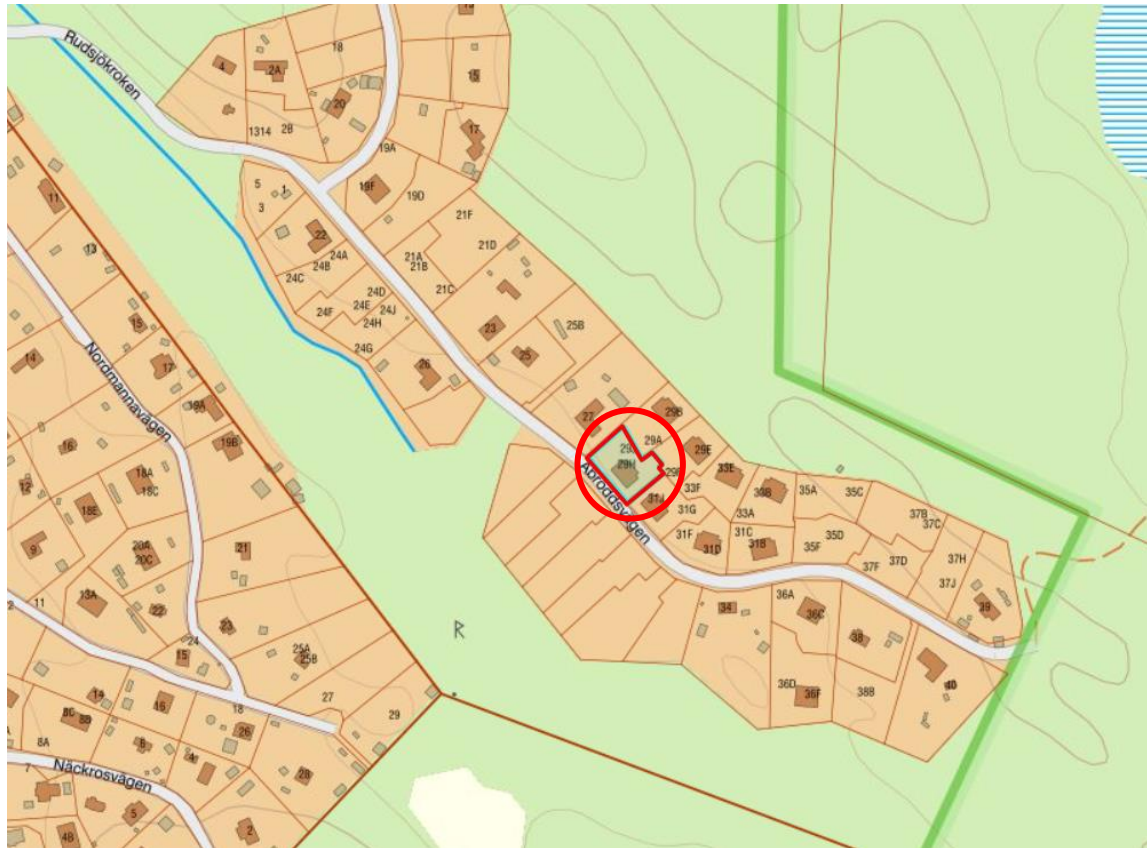
Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 23 maj 2025
2. Anmälan nybyggnad av komplementbostadshus
3. Beräkning byggsanktionsavgift
4. Startbesked i efterhand med tillhörande ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00140

B 2025-000042

§ 152

VELAMSUND 14:125 (ÅBRODDSVÄGEN 31F) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan, 16769641-9444, ägare till fastigheten Velamsund 14:125, ska betala en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning

Ett komplementbostadshus har uppförts på fastigheten utan startbesked. Detta konstaterades vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamrådet den 23 januari 2025. En anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus skickades in den 13 januari 2025. Den 12 februari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Bygglovenheten har upplyst fastighetsägaren om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Fastighetsägaren har även fått information om att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undvika byggsanktionsavgift.

Beskrivning av ärendet

Bygglov gavs för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten den 21 juni 2023, beslut MSU § 137/2023, ärende B 2023-949. Startbesked för tvåbostadshuset utfärdades i beslut § 2023-002524 den 26 oktober 2023.

Vid arbetsplatsbesöket den 28 augusti 2024 konstaterade bygglovenheten att byggherren hade påbörjat uppförandet av en komplementbyggnad. Den 23 januari 2025 hölls slutsamråd för huvudbyggnaden på fastigheten och då noterades att byggnation av komplementbyggnaden nästan var helt färdig.

Bygglovenheten har i protokoll från arbetsplatsbesök och vid slutsamråd i ärende B 2023-949 lämnat information om att byggnaden på fastigheten saknar lov eller startbesked.

Den 13 januari 2025 inkom bostadsrättsföreningen Kummelgläntan med en anmälan om att uppföra ett bygglovsbefriat komplementbostadshus på fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den 12 februari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset med beslutsnummer § 2025-000261.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till och med senast den 5 juni 2025. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs anmälan för att uppföra en komplementbyggnad enligt 6 kap. 5 § punkt 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Det krävs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan åtgärden får påbörjas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628 som vann laga kraft den 25 februari 2019. Det framkommer inte i detaljplanen att startbesked inte skulle krävas för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden är vidare inte av sådant slag att den får uppföras utan startbesked, som exempelvis friggebod.

Byggnadsnämnden har vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamråd den 23 januari 2025 uppmärksammat att byggnation har påbörjats innan startbesked har utfärdats, se foto nedan från arbetsplatsbesök samt slutsamråd.

Information gavs under handläggning av ärendet om nybyggnad av komplementbostadshus att ett startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort byggnaden för att undvika byggsanktionsavgift.

Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse utförts.



Bild 1. Foto från arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024. Platta och källarväggar påbörjade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 2. Foto från slutsamråd 23 januari 2025 visar uppförd byggnad.



Bild 3. Situationsplan från beslutshandlingarna visar byggnadens placering.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kap. 6 § punkt 2 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Sanktionsarean är 60 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 27 930 kronor, $(0,25 \cdot 58800) + (0,005 \cdot 58800 \cdot 45)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBF.

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av PBF.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9 PBF krävs det en anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 23 maj 2025
2. Anmälan nybyggnad av komplementbostadshus
3. Beräkning byggsanktionsavgift
4. Startbesked i efterhand med tillhörande ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00142

B 2025-000044

§ 153

VELAMSUND 14:86 (ÅBRODDSVÄGEN 31G) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan, 16769641-9444, ägare till fastigheten Velamsund 14:86, ska betala en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning

Ett komplementbostadshus har uppförts på fastigheten utan startbesked. Detta konstaterades vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamrådet den 27 februari 2025. En anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus skickades in den 13 januari 2025. Den 3 mars 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Bygglovenheten har upplyst fastighetsägaren om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Fastighetsägaren har även fått information om att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undvika byggsanktionsavgift.

Beskrivning av ärendet

Bygglov gavs för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten den 21 juni 2023, beslut MSU § 132/2023, ärende B 2023-944. Startbesked för tvåbostadshuset utfärdades i beslut § 2023-002513 den 25 oktober 2023.

Vid arbetsplatsbesöket den 28 augusti 2024 konstaterade bygglovenheten att byggherren hade påbörjat uppförandet av en komplementbyggnad. Den 27 februari 2025 hölls slutsamråd för huvudbyggnaden på fastigheten och då noterades att byggnation av komplementbyggnaden nästan var helt färdig.

Bygglovenheten har i protokoll från arbetsplatsbesök och vid slutsamråd i ärende B 2023-944 lämnat information om att byggnaden på fastigheten saknar lov eller startbesked.

Den 13 januari 2025 inkom bostadsrättsföreningen Kummelgläntan med en anmälan om att uppföra ett bygglovsbefriat komplementbostadshus på fastigheten.

Den 3 mars 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

komplementbostadshuset med beslutsnummer § 2025-000413.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till och med senast den 5 juni 2025. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs anmälan för att uppföra en komplementbyggnad enligt 6 kap. 5 § punkt 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Det krävs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan åtgärden får påbörjas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628 som vann laga kraft den 25 februari 2019. Det framkommer inte i detaljplanen att startbesked inte skulle krävas för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden är vidare inte av sådant slag att den får uppföras utan startbesked, som exempelvis friggebod.

Byggnadsnämnden har vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamråd den 27 februari 2025 uppmärksammat att byggnation har påbörjats innan startbesked har utfärdats, se foto nedan från arbetsplatsbesök samt slutsamråd.

Information gavs under handläggning av ärendet om nybyggnad av komplementbostadshus att ett startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort byggnaden för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse utförts.



Bild 1. Foto från arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024. Platta och väggar påbörjade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 2. Foto från slutsamråd 27 februari 2025 visar uppförd byggnad.

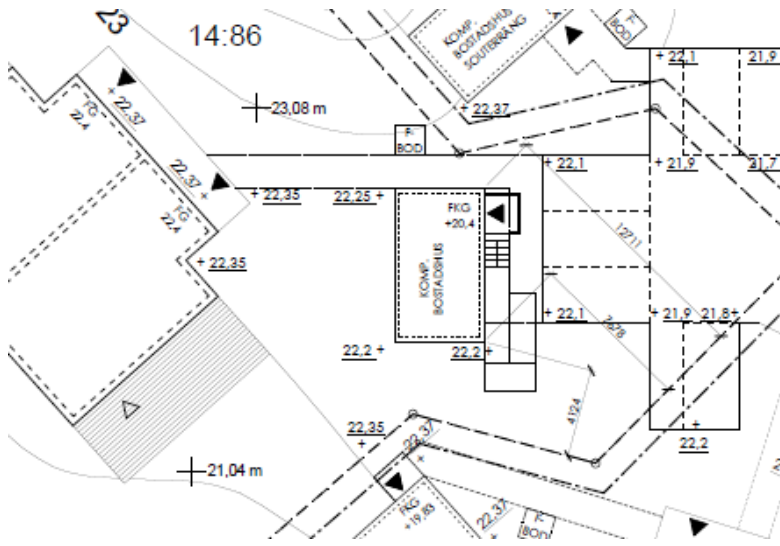


Bild 3. Situationsplan från beslutshandlingarna visar byggnadens placering.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kap. 6 § punkt 2 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Sanktionsarean är 60 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 27 930 kronor, $(0,25 \cdot 58800) + (0,005 \cdot 58800 \cdot 45)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL.

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9 PBF krävs det en anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

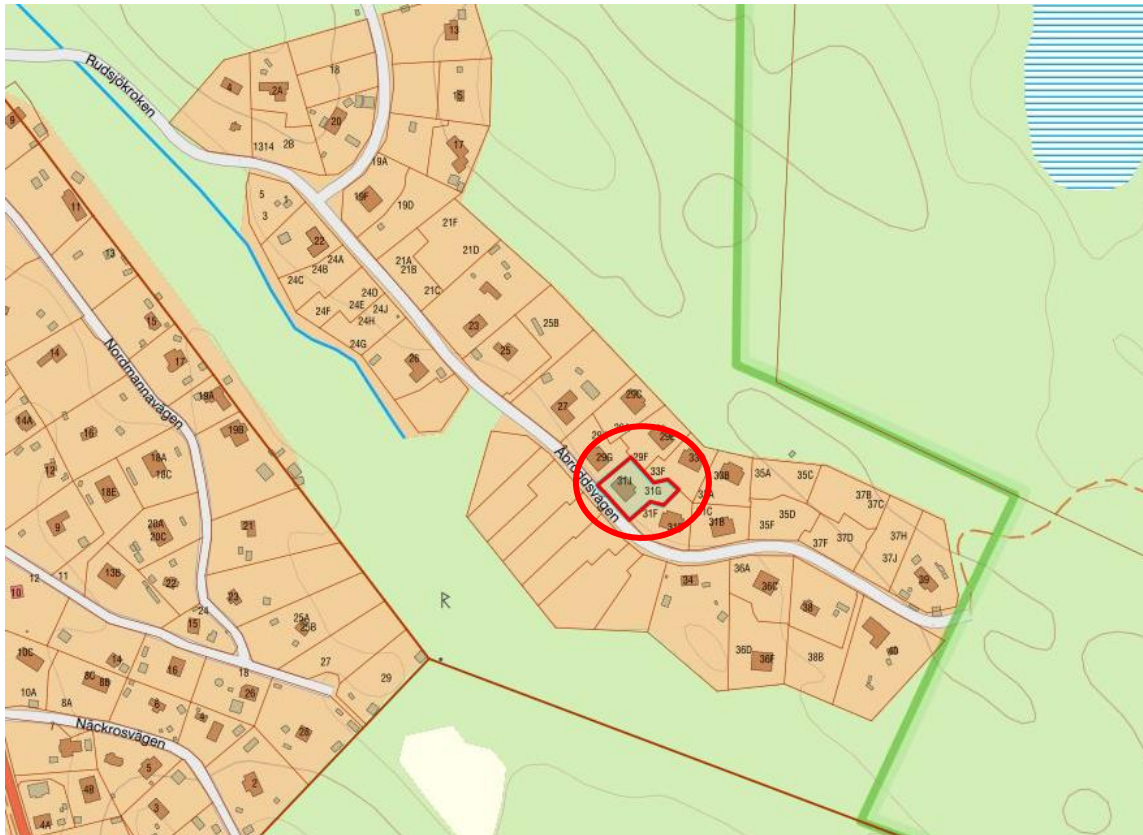
Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 23 maj 2025
2. Anmälan nybyggnad av komplementbostadshus
3. Beräkning byggsanktionsavgift
4. Startbesked i efterhand med tillhörande ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00138

B 2024-001582

§ 154

VELAMSUND 14:126 (ÅBRODDSVÄGEN 33A) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan, 16769641-9444, ägare till fastigheten Velamsund 14:126, ska betala en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning

Ett komplementbostadshus har uppförts på fastigheten utan startbesked. Detta konstaterades vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamrådet den 17 december 2024. En anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus skickades in 20 november 2024. Den 22 januari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Bygglovenheten har upplyst fastighetsägaren om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Fastighetsägaren har även fått information om att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undvika byggsanktionsavgift.

Beskrivning av ärendet

Bygglov gavs för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten den 21 juni 2023, beslutsnummer MSU § 138/2023, ärende B 2023-950. Startbesked för tvåbostadshuset utfärdades i beslut § 2023-002526 den 26 oktober 2023.

Vid arbetsplatsbesöket den 28 augusti 2024 konstaterade bygglovenheten att byggherren hade påbörjat nybyggnationen av en komplementbyggnad. Den 17 december 2024 hölls slutsamråd för huvudbyggnaden på fastigheten och då noterades att byggnation av komplementbyggnaden nästan var helt färdig.

Bygglovenheten har i protokoll från arbetsplatsbesök och vid slutsamråd i ärende B 2023-950 lämnat information om att byggnaden på fastigheten saknar lov eller startbesked.

Den 20 november 2024 inkom bostadsrättsföreningen Kummelgläntan med en anmälan om att uppföra ett bygglovbefriat komplementbostadshus på fastigheten.

Den 22 januari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

komplementbostadshuset med beslutsnummer § 2025-000128.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 5 juni 2025. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs anmälan för att uppföra en komplementbyggnad enligt 6 kap. 5 § punkt 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Det krävs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan åtgärden får påbörjas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628 som vann laga kraft den 25 februari 2019. Det framkommer inte i detaljplanen att startbesked inte skulle krävas för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden är vidare inte av sådant slag att den får uppföras utan startbesked som exempelvis friggebod.

Byggnadsnämnden har vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamråd den 17 december 2024 uppmärksammat att byggnation har påbörjats innan startbesked har utfärdats, se foto nedan från arbetsplatsbesök samt slutsamråd.

Information gavs under handläggning av ärende om nybyggnad av komplementbostadshus att ett startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort byggnaden för att undvika byggsanktionsavgift.

Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse utförts.



Bild 1. Foto från arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024. Platta och källarväggar gjutna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 2. Foto från slutsamråd 17 december 2024 visar uppförd byggnad.



Bild 3. Situationsplan från beslutshandlingarna visar byggnadens placering.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kap. 6 § punkt 2 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Sanktionsarean är 60 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 27 930 kronor, $(0,25 \cdot 58800) + (0,005 \cdot 58800 \cdot 45)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL.

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9 PBF krävs det en anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

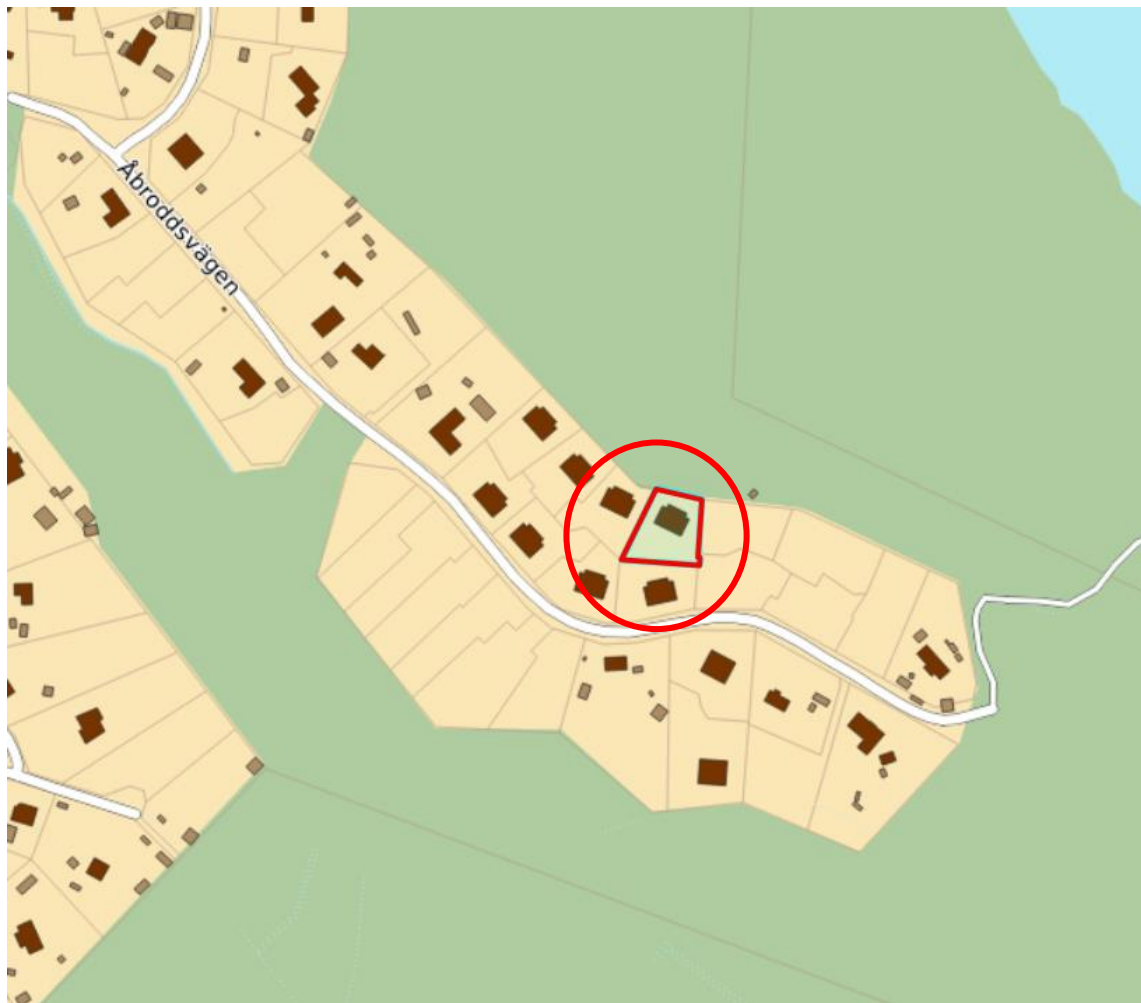
Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 23 maj 2025
2. Anmälan
3. Beräkning byggsanktionsavgift
4. Startbesked i efterhand med tillhörande ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00141

B 2025-000041

§ 155

VELAMSUND 14:124 (ÅBRODDSVÄGEN 33F) Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbostadshus utan startbesked

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan, 16769641–9444, ägare till fastigheten Velamsund 14:124, ska betala en byggsanktionsavgift på 27 930 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Sammanfattning

Ett komplementbostadshus har uppförts på fastigheten utan startbesked. Detta konstaterades vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamrådet den 14 januari 2025. En anmälan för nybyggnad av komplementbostadshus skickades in den 13 januari 2025. Den 19 februari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset.

Bygglovenheten har upplyst fastighetsägaren om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Fastighetsägaren har även fått information om att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att undvika byggsanktionsavgift.

Beskrivning av ärendet

Bygglov gavs för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten den 21 juni 2023, beslut MSU § 136/2023, ärende B 2023-931. Startbesked för tvåbostadshuset utfärdades i beslut § 2023-002521 den 25 oktober 2023.

Vid arbetsplatsbesöket den 28 augusti 2024 konstaterade bygglovenheten att byggherren hade påbörjat uppförandet av en komplementbyggnad. Den 14 januari 2025 hölls slutsamråd för huvudbyggnaden på fastigheten och då noterades att byggnation av komplementbyggnaden nästan var helt färdigt.

Bygglovenheten har i protokoll från arbetsplatsbesök och vid slutsamråd i ärende B 2023-931 lämnat information om att byggnaden på fastigheten saknar lov eller startbesked.

Den 13 januari 2025 inkom bostadsrättsföreningen Kummelgläntan med en anmälan om att uppföra ett bygglovsbefriat komplementbostadshus på fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den 19 februari 2025 beslutade nämnden i aktuellt ärende om startbesked i efterhand för komplementbostadshuset med beslutsnummer § 2025-000317.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till och med senast den 5 juni 2025. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs anmälan för att uppföra en komplementbyggnad enligt 6 kap. 5 § punkt 9 plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Det krävs startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL innan åtgärden får påbörjas.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 628 som vann laga kraft den 25 februari 2019. Det framkommer inte i detaljplanen att startbesked inte skulle krävas för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden är vidare inte av sådant slag att den får uppföras utan startbesked, som exempelvis friggebod.

Byggnadsnämnden har vid arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024 samt vid slutsamråd den 14 januari 2025 uppmärksammat att byggnation har påbörjats innan startbesked har utfärdats, se foto nedan från arbetsplatsbesök samt slutsamråd.

Information gavs under handläggning av ärendet om nybyggnad av komplementbostadshus att ett startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort byggnaden för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse utförts.



Bild 1. Foto från arbetsplatsbesök den 28 augusti 2024. Platta och väggar påbörjade.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Bild 2. Foto från slutsamråd 14 januari 2025 visar uppförd byggnad.



Bild 3. Situationsplan från beslutshandlingarna visar byggnadens placering.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av komplementbostadshus utan startbesked anges i 9 kap. 6 § punkt 2 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Sanktionsarean är 60 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 27 930 kronor, $(0,25 \cdot 58800) + (0,005 \cdot 58800 \cdot 45)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att bostadsrättsföreningen Kummelgläntan ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL.

Av 11 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarig art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kap. 7 § PBF definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9 PBF krävs det en anmälan för att uppföra ett komplementbostadshus.

Enligt 9 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

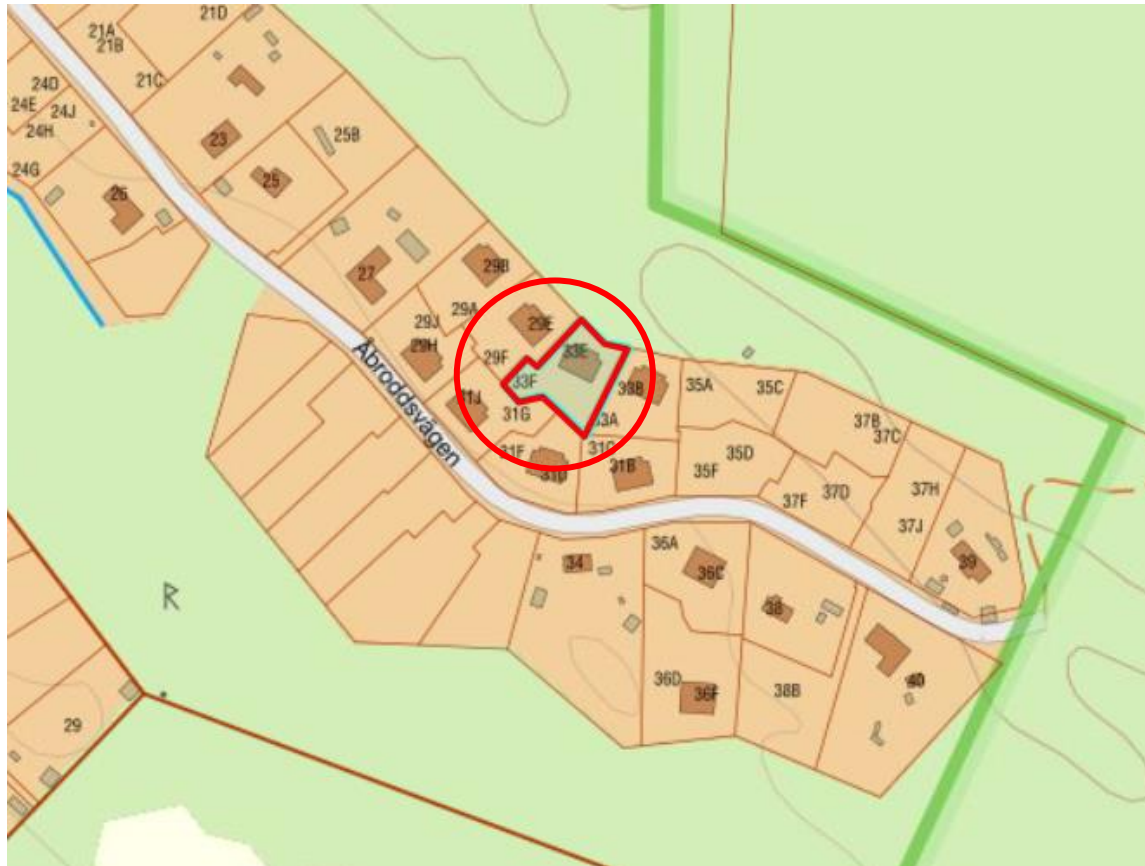
Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad den 23 maj 2025
2. Anmälan nybyggnad av komplementbostadshus
3. Beräkning byggsanktionsavgift
4. Startbesked i efterhand med tillhörande ritningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

ÖVERSIKTSKARTA



Beslutsgång

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

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00148

B 2025-000532

§ 156

SICKLAÖN 369:43 (AUGUSTENDALSVÄGEN 43)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad – Fabrikörsvillan

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att del av byggnaden samt murar placeras på prickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas.

Marklov ges enligt 9 kap. 35 §, PBL, med tillhörande upplysningar.
Som kontrollansvarig godtar nämnden Tomas Geuriya, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer RISE SC0969-17, och behörighetsnivå K.

Antikvarisk medverkan

Vid genomförande av nybyggnad kommer medverkan krävas av certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden (KUL2). Certifierad som sakkunnig för kontroll av kulturvärden fastställs i startbeskedet

Avgifter

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

Avgiften är totalt 123 111 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för byggnaden, 71 280 kronor
- Avgift för lovet för murar, 4 320 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 43 200 kronor
- Avgift för kungörelse i Dagens Nyheter 4 311 kronor

Sammanfattning

Den 8 december 2022 drabbades Fabrikörsvillan av en omfattande brand som ledde till att taket och mellanbjälklagen kollapsade. Rivningslov har beviljats efter omfattande utredningar med resultatet att byggnaden inte kunde bevaras.

Nu prövas en ansökan om nybyggnad av en kontorsbyggnad på platsen. Den nya byggnaden planeras bli cirka 1026 kvadratmeter i bruttoarea med fyra våningar. Byggnadens användning är kontor, till begreppet kontor räknas såväl vanlig kontorsverksamhet som konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering. Vidbyggt miljörum utökas jämfört med tidigare byggnad för att möta dagens krav på avfallshantering.

Gestaltningen av den nya byggnaden ska efterlikna originalet. Syftet är att återskapa en viktig del av Nacka strands kulturmiljö som gått förlorad i branden. Genom

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

återuppförandet och förbättringar i utemiljön vill man återge platsen sin historiska identitet. Placering av murar samt del av byggnad på prickad mark bedöms utgöra en mindre avvikelse som kan godtas. Nämnden anser att förslaget i övrigt följer detaljplanen och att bygglov kan beviljas.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Fabrikörsvillan uppfördes kring 1860-talet och genomgick en större ombyggnad kring 1916 där byggnaden kompletterades med ytterligare våningsplan samt inredd vindsvåning. Efter ombyggnationen hade Fabrikörsvillan ett källarplan i souterräng samt ytterligare tre våningsplan.

Den 8 december 2022 brann Fabrikörsvillan. Byggnaden fick mycket omfattande skador vid branden, takkonstruktion och mellanbjälklag kollapsade och rasade ner på bottenbjälklag. Överdelen av en av skorstenarna rasade i samband med att taket föll in. Rivningslov har beviljats efter omfattande utredningar med resultatet att byggnaden inte kunde bevaras.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av kontorsbyggnad. Byggnaden uppförs med 1026 kvm bruttoarea och 45 kvm öppen area i fyra våningar varav ett plan i souterräng. En mindre oinredd vind finns högst upp i byggnaden. Bottenvåningen ska fungera som en gemensam yta för matsal, lounge och kök avsedd att nyttjas av personalen på kontorsplanen. Byggnadens övriga plan (2–4) kommer i huvudsak att nyttjas som kontor.

Enligt fastighetsägaren är kommande lokal/byggnad för närvarande inte uthyrd. Bygglov ges för kontorsbyggnad. Till begreppet kontor räknas såväl vanlig kontorsverksamhet som konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering. Ett vidbyggt miljörum görs något större jämfört med tidigare. Detta för att kunna tillgodose dagens krav på miljöhantering.

Byggnadens materialval och kulörer ska följa den beskrivning som redovisas i material- och kulörbeskrivningen.

Delar av befintliga murar som ansluter till byggnaden kommer att rivas och återuppföras med samma utformning. Förslaget avser även uppförande av två nya murar. Mur 1 enligt markplaneringritningen visar en mindre mur högst 50 cm, muren bedöms inte lovpliktig. Mur 2 enligt markplaneringsritningen avser en ny stödmur för att möjliggöra för en trappa med riktning mot Augustendalsvägen. Muren kläs med granit med en höjd om 65 cm.

Invid byggnaden kommer 1st HKP-parkering finnas tillgänglig inom 25m från byggnadens huvudentré. Flera cykelparkeringar ordnas på fastigheten. Fastigheten har mycket begränsat utrymme för parkering. Besöksparkering/parkering hänvisas, som tidigare, till de befintliga parkeringsplatserna längs Augustendalsvägen.

Återuppförandet av Fabrikörsvillan ska göras i liknande uttryck som originalet. Sökande har lämnat in dokumentation som visar den tidigare byggnadens volym och gestaltning i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

jämförelse med den nya. Volymen behålls i stort sett oförändrad, med undantag för en utökning av miljörummet. Mindre justeringar av gestaltningen har gjorts jämfört med den tidigare byggnaden, och skälen till dessa förändringar redovisas i dokumentet.

Genom uppförande och arbetet med utemiljön kring byggnaden är ambitionen att återskapa en pusselbit i Nacka strands historia som i dagsläget har gått förlorad.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan dp 4 och dp 439. Bestämmelserna anger bland annat att område ska utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det råder rivningsförbud för byggnaden. Ny bebyggelse med i huvudsak samma utformning får endast uppföras om befintlig byggnad till väsentlig del förstörs av våda.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas eller nyttjas för parkering av annan art än besöksparkering i den omfattning som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

Enligt planbeskrivning har man förtydligat att Fabrikörsvillan har ett stort kulturhistoriskt värde och stor betydelse för miljön vid segelleden in till Stockholm. Byggnaden kan användas för representation, kontor och dyl.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att del av byggnaden samt murar placeras på prickad mark det vill säga mark som inte får bebyggas.

Kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram, riksintresse för kulturmiljövården samt är utpekad som särskild värdefull enligt detaljplanen.

Kulturmiljöprogrammet beskriver den tidigare Fabrikörsvillan enligt följande: Fabrikörsvillan tillhör både områdets industrihistoria och sommarvillehistoria. Den byggdes ursprungligen på 1860-talet som en sommarvilla med namnet Augustendal, men byggdes om till bostad för motorfabrikören J V Svenson vid sekelskiftet 1900. Sitt nuvarande utseende fick villan vid en ombyggnad 1916 då arkitekt Gustaf de Frumerie utformade huset som en motsvarighet till tullhuset på Blockhusudden. Kring huset finns miljöskapande terrassmurar och trappor som förtydligar husets status.

Remissvar från kommunantikvarie

Under handläggningen har Nacka kommuns kommunantikvarie medverkat samt lämnat ett remissvar:

Det är beklagligt att teglet från rivningen inte kan användas vid återuppförandet. Det är en avvikelse från de ursprungliga ambitionerna. Det viktigaste för kulturmiljön är dock att Fabrikörsvillans exteriör kan återuppföras så troget originalet som möjligt. På så sätt återskapas landmärket vid farleden, ett av riksintressets utpekade uttryck och upplevelsevärdena i miljön. Återuppförandet ska kontrolleras och dokumenteras av en antikvarisk sakkunnig.

Utlåtande från sökandes antikvarie

Sammanfattningsvis anges följande:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Förslaget att återuppföra Fabrikörsvillan i Nacka strand fokuserar på att återskapa byggnaden med hög arkitektonisk kvalitet och detaljtrohet. Målet är att gestalta en ny byggnad som exteriört ligger så nära originalet som möjligt, med stor hänsyn till hantverk och materialval. Fasaden kommer att utformas med tjockputs på murade lättklinkerblock, vilket efterliknar den tidigare tegelfasadens uttryck och egenskaper som putsbärare. Taket täcks med tegel, och fönster, dörrar, plåt- och trädetaljer utförs med traditionellt utseende men moderna tekniska lösningar.

Samtidigt anpassas byggnaden till dagens krav på tillgänglighet, brandsäkerhet, ventilation och energi. Bottenbjälklaget sänks för att skapa en mer tillgänglig entré samt generösare rumshöjd. Nya trappor och ramper placeras på fasaden mot norr, och sockeln anpassas med natursten från platsen för att harmoniera med den befintliga miljön. Ventilationslösningen integreras i en av skorstenarna, och galler i fasaderna minimeras för att inte störa det historiska uttrycket. Fönster på övervåningen görs inåtgående för att förenkla fönsterputsning, och en ny entré i sockelvåningen utformas i tidstypisk arkitektonisk stil.

Även utemiljön ses över. Marknivåer och beläggningar justeras för att uppfylla tillgänglighetskrav, fler cykelparkeringar tillkommer, och gångstråk förbättras med ny belysning och bättre framkomlighet. Åtgärder som handledare vid trappor och ny placering av sittplatser bidrar till en mer användarvänlig miljö.

Stommen byggs i korslimmat trä (KL-trä) med bärande väggar och bjälklag, medan ytterväggen utgörs av ett isoblocksystem som ger stabilitet och god putsbärande funktion. Ursprungligt tegel har inte kunnat återanvändas i fasaden på grund av tekniska begränsningar, men bevaras för framtida bruk. Pågående analyser undersöker möjligheten till återbruk av teglet i andra projekt, med målet att uppnå CE-märkning och hållbar hantering.

Genom det noggrant genomarbetade förslaget skapas en ny Fabrikörsvilla som både knyter an till platsens industriella arv och uppfyller moderna krav. Det bidrar till att återupprätta stadsdelens kulturhistoriska läsbarhet och ger tillbaka en symbolisk och visuell tyngdpunkt i stadsbilden.

Yttranden från grannar

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

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 14 maj 2025 samt på kommunens digitala anslagstavla samma dag. Sista dag för att lämna in eventuella synpunkter var den 28 maj 2025. Det har inte kommit in några negativa synpunkter.

Remissvar

Nämnden har remitterat trafikenheten och Nacka vatten och Avfall (NVOA) för att ge möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov.

NVOA har sammanfattningsvis angett följande:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det saknas uppgifter om tömningsfrekvens i handlingarna. Enligt NVOA:s tekniska handbok ska avfallshämtning dimensioneras för tömning högst en gång per vecka per fraktion. Utifrån kontorsytan och schablonberäkningar bedöms avfallsrummet vara tillräckligt för rest-, mat- och förpackningsavfall. Matavfall ska dock samlas i 140-literskärl, och ett 660-literskärl bör räcka för restavfall. Dragväg och slangdragning får inte överstiga 10 meter. Uppställningsplats för sop- och slambil ska vara vid markerad vändyta. Vägen till avfallsrummet har cirka 13 % lutning, vilket är över rekommenderad maxlutning (8 %), och kan innebära problem vid vinterväglag. Placeringen ovanför backen är dock godtagbar.

Trafikenheten anger följande:

Enligt parkeringsbeskrivningen kommer befintliga parkeringsförutsättningar att gälla även efter det att nya byggnaden har uppförts. Detta behöver förtydligas och antalet parkeringsplatser som verksamheten har haft tidigare ska redovisas. Av markplaneringsritningen behöver framgå vilka är nya respektive befintliga anläggningar.

Tidigare beslut

Rivningslov för kontor- hotellanläggning beviljades i beslut MSN § 207/2024 ärende B 2024-001263 den 16 oktober 2024. Startbesked för åtgärden beviljades den 18 november 2024 i beslut § 2024-002334 i samma ärende.

Skäl till beslut

Ambitionen var att återbruka och återanvända så mycket tegel som möjligt från tidigare byggnad. Byggherren har i programhandlingsskedet utrett flera olika möjligheter för en återuppbyggnad av ytterväggar och vägt in olika aspekter som energi, utförande samt beständighet över tid.

I det fall befintligt tegel ska återbrukas så bör det utföras som en hel massiv tegelvägg lika befintligt utförande, nackdelen med detta utförande är att ytterväggen får en väldigt dålig energiprestanda. Byggnaden ska fungera över väldigt lång tid och det kan ej anses motiverat att uppföra en byggnad som inte uppfyller dagens energikrav.

Till bygglovsansökan har sökande lämnat in en utredning gällande dagsljus. Enligt utredningen uppfyller hälften av byggnadens stadigvarande vistelserum kraven. Rummens utformning är begränsad av byggnadens kulturhistoriska värde, vilket gör det svårt att uppfylla dagsljuskraven i samtliga rum.

Personalen vistas endast under kortare perioder i rum som kök, vilrum och samtalsrum. För vilrummet är det dessutom önskvärt att rummet hålls mörkt och insynsskyddat, eftersom syftet med rummet är att möjliggöra avkoppling och vila. På plan 1 finns en lounge som fungerar som ett pausrum för personalen, och detta rum har god tillgång till dagsljus.

Nämnden gör bedömning att avsteg kan ges gällande de tekniska egenskapskraven gällande dagsljus för de rum som inte klarar kraven. Detta sett till kulturmiljövärdena på platsen.

Murarna och miljörummet behövs för att återskapa byggnation på platsen gällande miljöhantering av dagens krav, grundläggning och möjlighet att skapa en god gestaltning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL när det bland annat gäller tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Den avvikelse som ansökan avser gällande åtgärder på prickad mark bedöms vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Nämnden bedömer att de synpunkter som framförts i NVOA:s yttrande, gällande tömningsfrekvens, ska följas i enlighet med NVOA:s tekniska handbok.

Vad gäller trafikenhetens synpunkt om att redovisa antalet parkeringsplatser som verksamheten tidigare haft, har fastighetsägaren uppgett att inga nya parkeringsplatser tillkommer eller tas bort. Fastigheten har mycket begränsat utrymme för parkering. Besöksparkering/parkering hänvisas, som tidigare, till de befintliga parkeringsplatserna längs Augustendalsvägen. Invid byggnaden kommer även en handikapparkering finnas tillgänglig inom 25 meter från huvudentrén.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att det inte finns skäl att återremittera ärendet till trafikenheten. Nämnden bedömer sammantaget att synpunkterna från remissinstanserna inte utgör hinder för att bygglov kan beviljas.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL.

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 27 maj 2025
2. Ansökan
3. Ritningar samt material- och kulörbeskrivning
4. Förändringsdokument tidigare-ny byggnad
5. Tillgänglighetsutlåtande
6. Antikvariskt utlåtande
7. Dagsljusrapport
8. PM puts och ytterväggsuppbyggnad
9. Sammanställning yta och avfallsfraktioner
10. Yttranden
11. Upplysningar till nämndbeslut

ÖVERSIKTSKARTA

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



Yrkanden

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

I yrkandet instämmer: Disa Pålman Nilsson (M), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Alva Dahn (S), Sidney Holm (MP), Anders Tiger (KD) och Lina Olsson (NL).

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Magnus Sjöqvist (M) och Johan Hiller (M) antecknar följande till protokollet:

Det efterlängtrade bygglov för återuppbyggnaden av Fabrikörsvillan i Nacka Strand har nu beviljats av nämnden. I allt väsentligt kommer den tidigare byggnaden att återuppföras med några mindre avvikelser.

Byggnaden brann ned till grunden 2022, nämnden beviljade rivningslov 2024 eftersom byggnaden var så skadad att den inte gick att reparera. Samma år meddelade fastighetsägaren Alecta att ”vi kommer att agera i enlighet med Nacka kommuns beslut”(NvP). Kommunens inställning har hela tiden varit att byggnaden ska återuppbyggas vilket nu också blir fallet.

Denna plats utgör en central del av kulturmiljön inte bara i närområdet Nacka Strand utan för Nacka som helhet och för inloppet till Stockholm. Att Fabrikörsvillan nu kan återuppföras är synnerligen positivt och efterlängtat av medborgarna i Nacka.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00145

B 2025-000570

§ 157

RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för parkeringsplatser, nybyggnad av mur och grind

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att muren placeras på prickad mark (mark som inte får bebyggas).

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § 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.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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.

Avgifter

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

Avgiften är totalt 10 800 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för muren är 4 320 kronor
- Avgift för lovet för parkeringsplatserna är 4 320 kronor
- Avgift för startbesked och slutbesked är 2 160 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för parkeringsplatser, mur och grind vid Grand hotel. Ändringen av parkeringen är en ändring av tidigare medgivet lov MSN § 65/2024 där parkeringsplatserna har fått en ny utformning. Syftet är att skyla bilarna så mycket som möjligt på hotellets norrsida utan att samtidigt minska antalet parkeringsplatser. Som en del av det så smalas den befintliga infarten till hotellet av genom att en befintlig stödmur i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

natursten som tillkom på 1950-talet flyttas in cirka 1,5 m. Muren är 43 m lång och mellan 0,2 och 0,9 m hög. Bakom muren fylls marken upp något och nya träd planteras framför muren.

Vid uppfarten placeras en smidesgrind med grindstolpar i betong och med toppblock av kalksten. De asfalterade ytorna ersätts med smågatsten i bågmönster.

Vid hotellets entré ersätts den befintliga asfalterade rampen med en trappa i svensk granit med ramper på respektive sida om trappan.

Sökande har även redovisat ett arboristutlåtande där det framgår hur befintliga träd på fastigheten kommer skyddas under tiden som byggnadsarbeten pågår på fastigheten.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 322. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för handel, restaurang eller hotell- och konferensanläggning. Hotellbyggnaden omfattas av q1 i detaljplanen vilket innebär att byggnaden inte får rivas och att dess exteriör inte får förvanskas. Prickad mark får inte bebyggas.

Avvikelser från detaljplanen

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att muren som flyttas placeras på prickad mark (mark som inte får bebyggas).

Kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet för Saltsjöbaden, och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Antikvariskt utlåtande

Sökande har redovisat ett antikvariskt utlåtande där det framgår att sakkunnig bedömer att den föreslagna omgestaltningen av parkeringen bättre stämmer överens med hotellets övergripande karaktär än dagens parkering. Gestaltningen separerar tydligare de två karaktärerna som präglar baksidan, och stärker skärgårdskaraktären med rätt typ av växtlighet på de ytor som huvudsakligen är naturmark respektive ramar in och utvecklar de ytor som i nuläget är asfalterade och bilpräglade. Tillägg som ny entrétrappa, grind, gatstensbeläggning och gestaltade planeringar ligger i linje med en omgestaltning av den tidigare baksidan till en ny huvudentré vilken påbörjades på 1920-talet med den nya pelarförsedda entrén, fick ett tillskott genom 1950-talets naturstensmurar men som sedan avstannat i takt med att parkeringsbehovet fått sätta ramarna för platsen. Även om grinden är ett nytt tillägg så bedömer sakkunnig att grindens gestaltning med subtila hänvisningar till slottets fasad är en bättre lösning än en mer anonymt gestaltad grind utan direkt koppling till platsen. Gestaltningens övergripande mål att minska den breda uppfartskaraktären och skyla bilarna stämmer bättre överens med den ursprungliga bilfria karaktären, då en helt bilfri miljö på denna plats inte är en praktiskt genomförbar åtgärd.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kulturhistoriskt intressanta spår som naturstensmurar, berg i dagen och befintliga träd bevaras även om naturstensmurarna flyttas.

Ansökan har även stämts av med byggnadsantikvarie på bygglovenheten som inte har några synpunkter på den föreslagna utformningen.

Yttranden från grannar

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

Remissvar

Nämnden har bedömt att de ansökta åtgärderna kan påverka tillgång till parkering samt trafiksäkerhet och har därför gett trafikenheten möjlighet att lämna synpunkter på ansökan inför beslut om lov, med sista svarsdatum den xxx.

Tidigare beslut

Bygglov för tillbyggnad av Grand hotel med ny hotelldel med 83 rum beviljades i beslut MSN § 65/2024 i ärende B 2023-001670. Ärendet innefattade även 50 parkeringsplatser som i detta ärende föreslås få en ny utformning.

Skäl till beslut

Avvikelsen gällande att muren placeras på prickad mark är sådan att det godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Hela muren är redan idag placerad på prickad mark och syftet med detaljplanen bedöms inte vara att göra muren planstridig, eftersom den har ett kulturhistoriskt värde. Nämnden bedömer vidare att det är positivt för byggnadens kulturvärde att infarten blir smalare och att naturmark återställs bakom muren.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-27

Bilaga 1. Upplysningar till nämndbeslut

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Ritningar

Bilaga 4. Antikvariskt utlåtande

Bilaga 5. Arboristutlåtande

Bilaga 6. Kontrollplan

Yrkanden

Thomas Josefsson (S) yrkar avslag med följande motivering:

Förflyttningen av muren till ett annat planstridigt läge medför i detta fall att bredden för uppfarten (inklusive växtlighet) minskar med cirka 2,5 meter. De åtgärder som sökande önskar genomföra leder till att gående måste samsas med bilar i båda köriktningarna på en väg som är endast 5 meter bred, och detta på en sträcka om cirka 75 meter. Detta skapar minskad trafiksäkerhet. Sett tillsammans med valet att belägga uppfarten med smågatsten medför det betydande svårigheter för åtminstone personer som har nedsatt rörelseförmåga, inte minst för dem som använder rullator eller någon form av (el)rullstol.

Nämnden bedömer därför att åtgärderna inte uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen vad gäller tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Nämnden avslår därmed ansökan.

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

I bifallsyrkandet instämmer Johan Hiller (M) och Magnus Sjöqvist (M).

I avslagsyrkandet instämmer Lina Olsson (NL) och Erika Elisson (V).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut – Thomas Josefssons (S) avslagsyrkande och bifallsyrkandet från Johan Krogh (C).

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Johan Kroghs (C) yrkande.

Protokollsanteckning

Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M) och Anders Tiger (KD) antecknar följande till protokollet:

Grand Hotel Saltsjöbadens nuvarande entrésida är i stora drag oförändrad sedan 1990-talet med skillnaden att ytterligare parkeringsplatser tillkommit genom åren och att ett antal träd tagits ned under 2000-talet. Detta har medfört att parkerade bilar i högre grad kommit att dominera upplevelsen av platsen.

Ärendet nu gäller ansökan om bygglov för parkeringsplatser, mur och grind. Ändringen av parke-ringen är en ändring av ett 2024 medgivet lov där parkeringsplatserna givits en ny utformning. Syf-tet är att skyla bilarna så mycket som möjligt på hotellets norrsida utan att samtidigt minska antalet parkeringsplatser. Som en del av detta smalas infarten av genom att en befintlig stödmur från 1950-talet flyttas in cirka 1,5 m. Bakom stödmuren fylls marken upp något och nya träd planteras framför muren.

I uppfarten placeras en smidesgrind med grindstolpar i betong och toppblock av kalksten. Stödmu-ren som ansökan gäller är 43 m lång och lika hög som befintlig mur. Åtgärden avviker från detaljpla-nen när det gäller att muren som flyttas placeras på prickad mark som inte får bebyggas.

Dock, och med hänvisning till detaljplanens syfte att bland annat befintlig bebyggelse och verksam-heter som ger området liv och innehåll året om ska kunna fortsätta utvecklas, yrkar vi på att denna bygglovsansökan antas. Vi hänvisar bland annat till den systematiska förnyelse av hela hotellområ-det som sedan länge pågår och där detta ärende ingår som en del av upprustningen av fastigheten.

I den nu gällande detaljplanen står uttryckligen ”Vägen mot hotellentrén med parkering på ömse sidor förskönas genom att asfaltytorna reduceras” vilket den nya placeringen av stödmuren med-verkar till. Vi hänvisar också till PBL där undantag gällande plank och murar beroende på detaljpla-nens utformning kan medges.

Ovanstående beskrivning av vårt yrkande på bygglovets antagande kan också ses som en påmin-nelse om behovet av en ny detaljplan för området. Undantag för avvikelser av den här typen ska inte behöva lämnas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Thomas Josefsson (S) antecknar följande till protokollet:

Till skillnad mot nämndens majoritet menar vi socialdemokrater att förslagen i ansökan leder till svårigheter för personer som har nedsatt rörelseförmåga, särskilt för dem som använder rullator eller någon form av (el)rullstol. Vi anser därför att åtgärderna inte uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen vad gäller tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och att nämnden istället borde ha avslagit ansökan.

Vi konstaterar att de åtgärder som fastighetsägaren vill genomföra förbättrar gestaltningen av både uppfarten och entrén, och att de passar bra ihop med hotellets kulturhistoriska karaktär. Ett av målen med gestaltningen, att minska den breda uppfartskaraktären, skapar dock svårigheter för gående, i synnerhet för rörelsehindrade personer.

Uppfarten verkar utformad främst med tanke på bilister. Det finns inte någon trottoar/gångväg i åtgärdsförslaget. Gående måste samsas med bilar i båda köriktningarna på en väg som är endast 5 meter bred, och detta på en sträcka om hela 75 meter. Det blir extra besvärligt för de som är rörelsehindrade, inte minst för de som använder rullator eller någon form av elrullstol. Den planerade vägbeläggningen med smågatsten kan försvåra ytterligare.

De som besöker hotellet för första gången och anländer med tåg eller buss kommer sällan notera att det finns en genväg/gångväg från stationshuset upp mot hotellet, utan de kommer att gå mot huvudinfarten och då drabbas av ovan nämnda problem. För övrigt är den nämnda gångvägen från stationshuset relativt brant närmast hotellet och kan vara svår att använda för många rörelsehindrade.

Ett annat problem är att uppfarten utgör enda räddningsväg till hotellets nordvästra sida. Vägbredden innebär att ett räddningsfordon och en ambulans inte kan mötas, sannolikt inte heller två ambulanser. Vid ett katastrofscenario, t.ex. en storbrand, där många brandbilar, ambulanser och polisbilar behöver åka till och från entréområdet, kan den relativt smala och 75 meter långa uppfarten försvåra trafikflödet, då inte alla typer av fordon kan mötas där. Detta kan försena ambulansfärder eller arbetet med släckning och räddning med några minuter.

Vår förhoppning var att nämnden skulle avslå ansökan så att fastighetsägaren skulle kunna återkomma med en modifierad ansökan där tillgängligheten uppfyller kraven såsom vi tolkar lagen. Grundidéerna i sökandes gestaltning av området är nämligen bra.

I det perspektivet är det nog inte nödvändigt att flytta muren. Den nuvarande bredden mellan murarna kan behövas för att kunna skapa en uppfart inkluderande både en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

gångväg/trottoar plus träd och annan växtlighet, så att uppfarten blir tillgänglig för rörelsehindrade och samtidigt mer trafiksäker för alla slags trafikanter, samt därtill något bredare för att fungera bättre i krisartade situationer.

Erika Elisson (V) antecknar följande till protokollet:

Vänsterpartiet ifrågasätter framkomligheten på den 75m långa uppfarten då den efter flytt av muren endast kommer att vara 5m bred. På den ytan ska fotgängare ta sig fram med trafik i båda körriktningarna och uttryckningsfordon ska kunna anlända med god framkomlighet.

Två uttryckningsfordon kommer inte att kunna mötas på den bredden vilket är oroande i händelse av tex brand.

Uppfarten ska dessutom täckas av småsten vilket försvårar framkomligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga, inte minst för personer som använder el-rullstol

- - - - -

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-06-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00017

§ 158

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Maria Melcher, biträdande klimat- och miljödirektör, informerar om statusen kring Igelboda stationshus.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande