

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid: Nacka stadshus, onsdag den 18 februari 2026 kl. 15:00-17:04

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera: Henrik Unosson (S)

Justeringsdatum: 24 februari 2026

Paragrafer: §§ 26-44

Underskrifter

Sekreterare
Elin Harnesk

Ordförande
Johan Krogh

Justerare
Henrik Unosson

.....

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutande

Johan Krogh (C), Ordförande
Disa Pählman Nilsson (M), 1:e vice ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande
Magnus Sjöqvist (M)
Tim Sundberg (M)
Henning Envall (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Laila Edholm (S)
Christina Ståldal (NL) §§ 26-40, 42-45, § 41 jäv
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP)

Tjänstgörande ersättare

Kerstin Braxell (NL) § 41

Ersättare

Anna Carlsson (M)
Johan Hiller (M)
Oskar Rosell (M)
Filip Lindahl (M)
Caroline Westerståhl (C) §§ 26-40, 42-45, § 41 jäv
Linda Sterner Varnevig (L)
William Gustafsson Lindkvist (S)
Kerstin Braxell (NL) §§ 26-40, 42-45
Anna-Kajsa Ström (NL)
Erika Elisson (V)
Arne Sköldén (MP)

Övriga närvarande

Charlotte Persson, Heléne Hill, Maria Melcher, Emma Rosengren, Tore Liljekvist, Per Sundin, Marina Hagman, Sylvia Ryel, Angela Jonasson, Linnéa Westberg, Jonas Eriksson, Ann-Christine Rudström, Tove Mark, Susanne Werlinder, Jonas Brodd, Nina Åman, Emilie Warsell, Ali Nabi § 29, Fredrik Knutzén, Simon Sundell, Magnus Bohman, Ellinor Silfvast.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bevis om anslagsdag

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

Sammanträdesdatum: 18 februari 2026

Anslaget sätts upp: 25 februari 2026

Anslaget tas ned: 19 mars 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	1
§ 26	6
Fastställande av föredragningslista.....	6
§ 27 MSN-2026-00006	7
Årsbokslut 2025 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	7
§ 28	10
Muntlig information - MSN projektbudget 2025	10
§ 29 MSN-2025-00013	11
Kurser, konferenser och möten.....	11
§ 30 MSN-2025-00012	12
Anmälningssärenden	12
§ 31 MSN-2025-00014	15
Extra ärenden	15
§ 32 MSN-2025-00015	16
Pågående politikerinitiativ	16
§ 33 MSN-2025-00205	17
Planbesked för Bo 46:7, Drabantvägen 26 i Boo	17
§ 34 MSN-2025-00175	25
Detaljplan för Måsungen, del av fastigheten Sicklaön 208:24 på östra Sicklaön	25
§ 35 MSN-2026-00007	29
Detaljplan för fastigheten Sicklaön 134:41 vid Granithöjden, på Västra Sicklaön ...	29
§ 36 MSN-2025-00003	40
Pågående planbesked.....	40

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 37 MSN-2025-00001	41
Pågående planarbeten	41
§ 38 MSN-2025-00047	42
Positiva planbesked.....	42
§ 39 MSN-2026-00012	43
Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck, Skuruparken, stuga 33.....	43
§ 40 MSN-2026-00011	44
Ansökan om tillstånd för grundvattentäkt i Sydöstra Boo	44
§ 41 MSN-2025-00016	45
Pågående miljöärenden.....	45
§ 42 MSN-2026-00013	46
Föreläggande vid vite att åtgärda två ekar.....	46
§ 43 MSN-2026-00018	47
Sicklaön 73:10 Skuruparken	47
Bygglov för nybyggnad av stuga 15, uppbyggnad av nedbrunnen stuga.....	47
§ 44 MSN-2025-00017	52
Pågående bygglovsärenden.....	52

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 26

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställt föredragningslistan.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Årsbokslut 2025 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner årsbokslutet i enlighet med tjänsteskrivelsen daterad den 22 januari 2026.

Sammanfattning av ärendet

Varje år redovisar miljö- och stadsbyggnadsnämnden ett årsbokslut som redovisar verksamhetens resultat i förhållande till mål och budget för året. Ärendet innehåller uppföljning av ekonomi, måluppfyllelse samt nuläge och framåtblick för verksamheten. Ärendet innehåller därutöver en uppföljning av internkontrollplanen för 2025.

I omvärlden ser vi flera föreslagna statliga lagändringar som kan påverka nämndens uppdrag och ekonomi, bland annat genom ett möjligt statligt övertagande av livsmedelskontrollen, förändrade villkor för kommunala lantmäterier samt ökade krav på rådgivning och tillsyn till följd av lättnader i plan- och bygglagen. Samtidigt har statlig finansiering av energi- och klimatrådgivning minskat.

Nämnden arbetar fortsatt med digitalisering för att effektivisera verksamheten och stärka servicen, där digitala detaljplaner och framtagandet av en geodatastrategi är centrala insatser. Parallellt bidrar nämnden aktivt till kommunens klimat- och miljömål genom integrerat klimatarbete i planering, bygglov och rådgivning.

Nämnden redovisar ett resultat om –35,7 miljoner kronor, vilket innebär ett överskott om 1,5 miljoner kronor jämfört med budgeten på –37,2 miljoner kronor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 22 januari 2026

Bilaga 1. Årsbokslut 2025 (Miljö- och stadsbyggnadsnämnden)

Bilaga 2. Uppföljning internkontrollplan 2025 (Miljö- och stadsbyggnadsnämnden)

Bilaga 3. Projektuppföljning 2025 (Miljö- och stadsbyggnadsnämnden)

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Tim Sundberg låter anteckna följande till protokollet för Moderaterna:

Digitalisering och automatisering är viktiga verktyg för att nå långsiktiga effektmål inom

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kvalitet, service och kostnadseffektivitet. För att dessa ambitioner ska omsättas i faktisk verksamhetsnytta krävs dock mer än övergripande inriktningar – det förutsätter ett strukturerat och sammanhållet angreppssätt. Ett sådant arbete behöver vila på tydlig styrning, en genomarbetad arkitektur och etablerade former för projekt- och portföljprioritering. Utvecklingen bör utgå från definierade verksamhetsförmågor och genomföras med gemensamma principer och tydliga avgränsningar, så att insatser stärker helheten och inte skapar fragmenterade eller parallella lösningar. Vidare bör varje initiativ bedömas utifrån ett livscykelperspektiv, där investering, förvaltning och framtida vidareutveckling vägs samman. Utan ett sådant helhetsperspektiv finns risk för ökade strukturella kostnader över tid. Det är även angeläget att digitaliseringsarbetet framöver redovisas på ett sätt som tydliggör hur insatserna förväntas bidra till identifierade utmaningar, vilka effektmål som ska uppnås samt hur uppföljning och nyttorealiserings sker – inte enbart att digitalisering anges som ett generellt svar på verksamhetens behov. Ett långsiktigt, samordnat och metodiskt genomförande är avgörande för att digitala ambitioner ska bidra till varaktig effekt och hållbar ekonomisk utveckling.

Henrik Unosson låter anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Det är ett bokslut som visar ett plusresultat. Men vi ser utmaningar som nämnden har. Vissa delar av målen klaras inte av, det är ett ansträngt läge med bemanningen och det gör att personalen får en ökad arbetsbörda. Den osäkerhet som råder inom byggsektorn och den förändrade plan och bygglagen påverkar nämndens uppdrag och arbete. Hur nämnden kommer att jobba med olika frågor framåt är avgörande för att hitta en bra balans i sitt uppdrag. Vi ser fortsatt att de olika enheterna håller kvar i att jobba med de viktiga miljö- och klimatfrågor i arbetet med detaljplaner och sedan följa upp detta i bygglov. Det är i de tidiga skedena som de största möjligheterna finns att kunna få till bra klimatval som är bra för miljön. Slutligen, personalen måste få den kompetensutveckling som behövs i sitt arbete. Effektiviseringen och digitaliseringen får inte innebära en börda utan ska underlätta deras arbete.

Christina Ståldal låter anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Vi noterar förbättringar och effektiviseringar i verksamheten för MSN bl a genom digitala samhällsbyggnadsprocesser med bl. a AI-verktyg men också för miljö och klimat genom att integrera klimat- och miljömål i processer och planer. Självklart finns det också utmaningar som behöver förbättras som t ex ledtider i byggprocesser. I jämförelse med resultat år 2024 och mål för 2025. I mediantiden ligger Nacka här över genomsnittet med ett värde på 5,0 jfr med mediantiden som är 4,0. Anledningen till detta är inte helt klarlagt men faktorer som krav på fler och utökade utredningar, vilka arbetssätt man tillämpar, organisation av uppgifter, politisk förankring med effektivt beslutsfattande och en stor projektportfölj kan spela roll. Andra ej uppnådda mål är plan kostnad kr/kvm för nya lokaler och lägenheter 729 mot mål 2025 445. Mediantid fastighetsbildning var 291 dagar jfr med mål av 250 dagar, detaljplaners mediantid var 62 månader mot mål 36 månader. Vår slutsats blir att projektportföljen är för stor för att goda målsättningar ska kunna uppnås och att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

personalomsättningen som har varit stor har påverkat resultatet negativt. Det ger Nackalistan rätt i den kritik som har framförts angående byggprocesser som genomförs alltför snabbt och som kan leda till att fel uppstår, alternativt får läggas ned med stora förgäveskostnader.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 28

Muntlig information - MSN projektbudget 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Ali Nabi, utvecklingschef, presenterar projektbudget och genomförda projekt 2025 för de olika enheterna inom miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansvarsområden.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00013

§ 29

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Charlotte Persson, klimat- och miljödirektör, informerar om miljö- och stadsbyggnadsnämndens kommande vårkonferens den 20-21 maj 2026.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00012

§ 30

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningssärenden till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Delegationsbeslut Bygglövenheten 20251124-20260208

2. Miljö

Delegationsbeslut 20260120_20260210

3. Gemensamt

Protokoll från miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 28 januari 2026

4. Lantmäteri

5. Plan

MSN 2026-00005, Föreslagen avstyckning gällande fastigheten Nacka Velamsund 20:8 i Nacka, 2026-02-02

Skrivelser

08. Övriga skrivelser

09. Exploatering – Projektavslut

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

	Bygglov	
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	Bo 1:608, Beslut från MMD, Beslutet står sig den 2026-01-14, Målnr. P 7243-25
	<i>Lännersta 1:837, Beslut från LST, Beslutet upphävt, 2026-01-09, 34388-2025</i>
	<i>Lännersta 1:1274, Beslut från LST, Beslutet upphävt, 2026-01-09, 34406-2025</i>
	<i>Sicklaön 13:135, Beslut från LST, Beslutet upphävt, 2026-02-02, dnr. 24149-2025</i>
	<i>Sicklaön 54:36, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2026-01-21, dnr. 59371-2025</i>
	Sicklaön 286:2, Beslut från LST, Beslutet står sig den 2026-01-23, dnr. 63735-2025
	<i>VELAMSUND 14:85, Beslut från MMD, Beslutet upphävt den 2026-01-26, Mål nr. P 9770-25</i>
	<i>VELAMSUND 14:85, Beslut från MMD, Beslutet upphävt den 2026-01-26, Mål nr. P 9770-25</i>
	<i>VELAMSUND 14:87, Beslut från MMD, Beslutet upphävt den 2026-01-26, Mål nr. P 9770-25 m.m.</i>
	<i>VELAMSUND 14:123, Beslut från MMD, Beslutet upphävt den 2026-01-26, Mål nr. P 9770-25</i>
	<i>VELAMSUND 14:124, Beslut från MMD, Beslutet upphävt den 2026-01-26, Mål nr. P 9770-25</i>
	<i>VELAMSUND 14:125, Beslut från MMD, Beslutet upphävt den 2026-01-26, Mål nr. P 9770-25</i>
	<i>VELAMSUND 14:126, Beslut från MMD, Beslutet upphävt den 2026-01-26, Mål nr. P 9770-25</i>
	Miljö
	Erstavik 7:7, Vitesföreläggande strandskydd, Lst avslår överklagande, 2026-01-20, dnr 13492-2025
	Sicklaön 378:1, Ljud lekpark (ej åtgärd), Lst avslår överklagande, 2026-01-23, dnr 61198-2025
	Strandskydd överprövningar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

	<i>Erstavik 25:1 (Sandasjön), MÖD, dispens upphävd av Lst, ej pt, 2026-01-05, mål M 16753-25</i>
--	--

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00014

§ 31

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att skicka Johan Kroghs (C) politikerinitiativ för beredning till namnberedningen.

Sammanfattning av ärendet

Johan Krogh (C) anmäler ett politikerinitiativ enligt följande:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt namnberedningen att återuppta processen med att namnge vägen tillhörande projektet Orminge trafikplats. Nämndens beslut från den 28 januari ska därmed inte verkställas.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, Johan Kroghs (C) förslag om att skicka politikerinitiativet för beredning till namnberedningen, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00015

§ 32

Pågående politikerinitiativ

Inga pågående politikerinitiativ vid detta sammanträde.

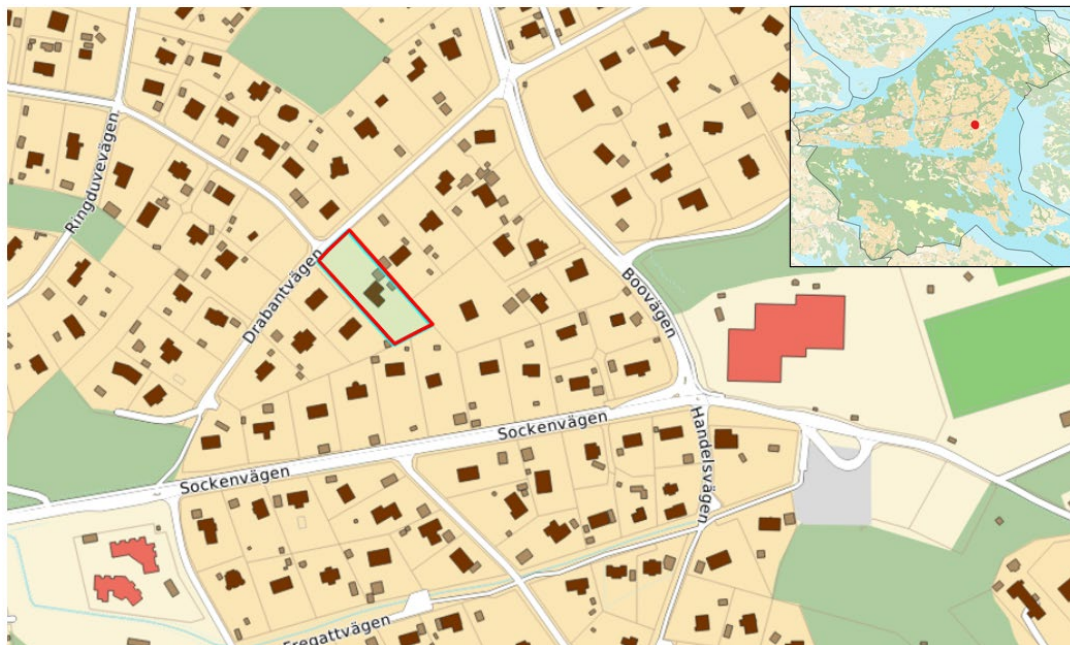
- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Planbesked för Bo 46:7, Drabantvägen 26 i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.



Kartan visar med röd markering den aktuella fastigheten Bo 46:7, och den lilla kartan visar fastighetens läge i kommunen.

Sammanfattning av ärendet

Planenheten mottog den 9 oktober 2025 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Den samlade bedömningen är att förslaget inte är lämpligt att pröva i en planprocess.

Bedömningen ligger i linje med Nackas översiktsplan 2050, då fastigheten ligger inom karaktärsområdet ”småskaliga grannskap” där områdets karaktär och skala i huvudsak ska bevaras. Enligt översiktsplanen ingår området i landskapskaraktären ett ”varierat sprickdalslandskap” och bedömningen överensstämmer med förhållningsättet att värna etablerade träd på villatomter för att bevara landskapets helhetsintryck.

Den sökta åtgärden, som avser ett planarbete där fastighetsplanen upphävs för enbart den aktuella fastigheten i syfte att kunna tillskapa en avstyckning, överensstämmer inte med riktlinjerna för planbesked. Enligt riktlinjerna förordas planläggning av sammanhängande områden framför planläggning av enstaka villafastighet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ett positivt planbesked skulle innebära ett principiellt beslut som riskerar att öppna upp för ytterligare avstyckningar inom närområdet. Inom gällande detaljplan för Fregattvägen, norr om Sockenvägen, finns ett 70-tal fastigheter varav 7 fastigheter med likande förutsättningar, där fastighetsplanen skulle kunna upphävas och en avstyckning genomföras. Om dessa avstyckningar genomfördes skulle det bidra till en förändring av områdets karaktär och konsekvenser på bland annat andel hårdgjorda ytor, bevarad vegetation, påverkan på trafik och dagvattenflöden. Sammantaget innebär det konsekvenser som bör prövas för flera fastigheter i ett sammanhang.

Ärendet

Bakgrund

Sökande inkom den 14 februari 2025 med planansökan om att upphäva fastighetsplanen för den aktuella fastigheten Bo 46:7. Den önskade åtgärden syftade till att kunna bilda en extra villafastighet genom avstyckning. Ärendet återkallades dock den 4 maj 2025.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten Bo 46:7 ligger i södra Boo inom ett område med friliggande villor. Fastigheten är 2431 kvm stor och rektangulärt utformad, cirka 30 meter bred och 80 meter lång. Vid fastighetens inre kortända mot sydost ligger en bergknalle på en höjdnivå av cirka 32 meter och tomten sluttar ner mot Drabantvägen där höjdnivån är cirka 26 meter. Huvudbyggnaden ligger centralt på fastigheten och det finns en komplementbyggnad i fastighetsgräns mot öster och en komplementbyggnad nära gatan.



Den aktuella fastigheten visas med röd linje. Bilden till vänster visar terrängskuggning och 1 meters höjdkurvor, vilket ger en överblick av terräng och landskap. Bilden till höger visar vegetation och grönska i området.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Gällande planer och övergripande intressen

I Nackas översiktsplan "Översiktsplan för Nacka kommun 2050" ligger området inom karaktärsområdet "småskaliga grannskap". Landskapskaraktären i området är ett varierat sprickadalslandskap. Ny bebyggelse ska utgå från befintliga kvaliteter och förstärka dessa. Områdets småskalighet ska i största möjliga mån bevaras. För delområde SB13 Lännersta anges markanvändningen sammanhängande bostadsbebyggelse med generellt bevarande av områdets struktur och skala. Någon ny bebyggelse planeras inte men enstaka kompletteringar kan förekomma. För landskapskaraktären ett "varierat sprickadalslandskap" anges också förhållningssättet att etablerade träd på villatomter bör värnas för att bevara landskapets helhetsintryck.

För fastigheten gäller detaljplan för Fregattvägen del av Boo, som vann laga kraft den 12 mars 1991. Detaljplanens syfte var att möjliggöra för viss förtätning och permanent villabebyggelse. I syfte att bevara områdets bebyggelsekaraktär och landskapsbild föreslogs relativt stora tomter. Planen reglerar en variation i tomtstorlekar för området samt bevarande av naturvärden på kvartersmark. Detaljplanen skulle möjliggöra för kommunalt huvudmannaskap för vägar och utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp. De fastigheter som tilläts avstycka fick betala en högre gatukostnad än de fastigheter som inte tilläts avstycka.

För den berörda fastigheten gäller planbestämmelser för hur stor huvudbyggnad och komplementbyggnad får vara samt minsta tomtstorlek. Den minsta tomtstorleken i kvarteret och inom fastighetsplanen är 1100 kvm.

Inom den gällande detaljplanen gäller 16 olika fastighetsplaner. För den aktuella fastigheten Bo 46:7 gäller fastighetsplan för kvarteret Kajutan, som vann laga kraft den 16 oktober 1992. Fastighetsplanen var en äldre typ av kommunal plan (idag ersatt av andra bestämmelser i PBL) som detaljerat reglerade hur mark inom ett område med detaljplan skulle delas in i fastigheter (tomter). Om fastighetsplan finns är det en del av detaljplanen.



Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den vänstra bilden visar den aktuella fastigheten med röd linje, och är ett utdrag ur den gällande fastighetsplanen för kvarteret Kajutan. Den högra bilden visar den gällande detaljplanen med gul bakgrund och 16 stycken gällande fastighetsplaner inom detaljplanen. Den aktuella fastigheten visas med röd linje.

Sökandes förslag

Planenheten mottog den 9 oktober 2025 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Föreslagen markanvändning är bostadsändamål.

Sökandes förslag bygger på att den gällande detaljplanen har en bestämmelse om minsta tomtstorlek om 1100 kvm för den aktuella fastigheten. Fastigheten är 2431 kvm och kan delas i två fastigheter utifrån bestämmelsen om minsta tomtstorlek. Förslaget är att upphäva fastighetsplanen för Bo 46:7 vilket möjliggör att en ytterligare fastighet skulle kunna tillskapas.

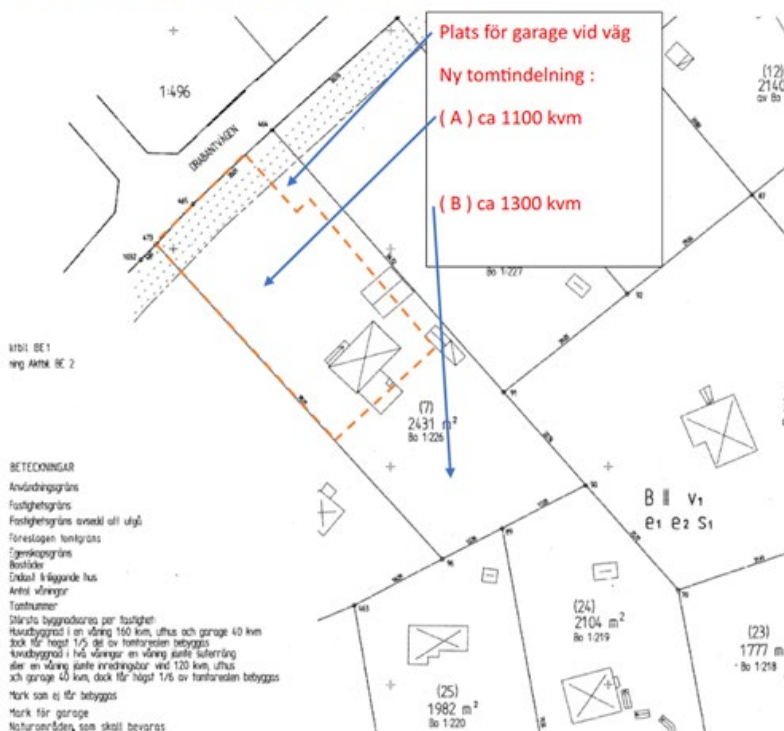
Sökande anger att detaljplanen inte behöver ändras utan endast den del av fastighetsplanen som berör den aktuella fastigheten behöver upphävas. Sökande menar vidare att den föreslagna förändringen inte påverkar någon grannfastighet samt att det är en fördel för Nacka kommun att det blir möjligt att förtäta området inom gällande detaljplans bestämmelser. Sökande anser att det är svårt att se några negativa effekter för kommunen om fastighetsplanen upphävs för den aktuella fastigheten och anser det lämpligt att fastigheten delas i två tomter likt några av grannfastigheterna.

Förslaget innebär att den befintliga huvudbyggnaden rivs för att åstadkomma två villafastigheter där huvudbyggnader placeras mer centrerat på respektive fastighet. Alternativt kan den befintliga huvudbyggnad sparas men då behöver en del av huset rivas samt uteplats behöver tas bort. Förslaget innebär att en så kallad skafttomt tillskapas på samma sätt som granntomten till väst är ordnad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bo 46:7 – Utdrag från gällande Fastighetsplan



Sökandes förslag på avstyckning, en extra fastighet tillskapas, en så kallad skafittomt.

Planenhetens utredning och bedömning

Planenheten har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked.

Fastigheten är centralt belägen i ett etablerat villakvarter och är väl synlig i landskapet, både från Drabantvägen och från flera omkringliggande fastigheter. En avstyckning av den långsmala fastigheten skulle möjliggöra uppförandet av en ny huvudbyggnad på vardera nya fastighet. Inom området finns även möjlighet att utnyttja bygglovsbefriade åtgärder utöver den byggrätt som detaljplanen medger. Det innebär att de två nya fastigheterna kan få en hög exploateringsgrad, vilket sannolikt medför att träd behöver tas ned och att befintlig vegetation reduceras i väsentlig omfattning. Därmed skulle översiktsplanens förhållningssätt till landskapskaraktären ett ”varierat sprickdalslandskap”, som betonar vikten av att värna etablerade träd på villatomter för att bevara landskapets helhetsintryck, motverkas.

Ett positivt planbesked skulle dessutom innebära ett principiellt ställningstagande som riskerar att öppna upp för ytterligare avstyckningar i närområdet. Inom gällande detaljplan för Fregattvägen, i delen norr om Sockenvägen, finns cirka 70 fastigheter, varav sju har liknande förutsättningar där fastighetsplanen skulle kunna upphävas och avstyckning genomföras. Om sådana avstyckningar realiserar kan det leda till en påtaglig förändring av områdets karaktär, med konsekvenser för bland annat andelen hårdgjorda ytor, bevarad

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vegetation samt påverkan på trafik och dagvattenflöden. Planenhetens granskning har endast omfattat området norr om Sockenvägen. Söder om Sockenvägen finns ytterligare fastigheter som potentiellt skulle kunna avstyckas enligt samma förfarande.

Den sökta åtgärden avser ett planarbete där fastighetsplanen upphävs enbart för den aktuella fastigheten i syfte att möjliggöra tillskapandet av ytterligare en villafastighet. Åtgärden bedöms inte överensstämma med riktlinjerna för planbesked, där planläggning av sammanhängande områden förordas framför prövning av enstaka villafastigheter.

Sammantaget bedöms den sökta åtgärden kunna medföra konsekvenser som bör prövas samlat för flera fastigheter och inte vara förenlig med översiktsplanens ambition om ”småskaliga grannskap”.

När detaljplanen upprättades med tillhörande fastighetsplaner så finansierades utbyggnad av vägarna av fastighetsägarna inom detaljplanen genom uttag av gatukostnader. Kostnadsfördelningen baserades på antalet befintliga och tillkommande fastigheter, där samtliga fastigheter fick olika kostnad beroende på värdet förändringen. Att medge en ytterligare avstyckning skulle innebära att den berörda fastighetsägaren inte behöver betala någon andel av kostnaderna. Gatukostnader är inte möjliga att ta ut i efterhand.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Om sökandes förslag genomförs bedöms det inte generera några betydande konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Riktlinjer för bedömning av planbesked

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har antagit nya riktlinjer för bedömning av planbesked den 12 mars 2025, § 41. Riktlinjerna har antagits för att det ska bli tydligt när nämnden anser att en planändring är lämplig och när det inte är lämpligt. Vid ansökan om planbesked finns det behov av att prioritera långsiktigt hållbara detaljplaner och planläggning för sammanhängande områden.

Planenhetens bedömning överensstämmer med riktlinjerna. Det är ett allmänt intresse att inte förändra ett områdes karaktär genom spridda förtätningar och förändringar. Sådana förändringar bör ske för större sammanhållna områden och inte för enskilda fastigheter. Bedömningen överensstämmer även med översiktsplanens inriktning avseende bebyggelseutvecklingen för området. Planenheten bedömer att förslaget inte är lämpligt att pröva i en planprocess.

Detta beslut går inte att överklaga.

Ekonomiska konsekvenser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Debitering av planbeskedet sker enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Konsekvenser för barn

Om sökandes förslag genomförs innebär det en eller ett fåtal ytterligare bostäder till i ett villaområde vilket kan vara positivt för barn. Det skulle däremot innebära en förändring av en äldre etablerad tomtmark som kan vara en stimulerande utemiljö.

Konsekvenser för klimat och miljö

Förslaget till beslut innebär inte någon påverkan på klimat- och miljö.

Ett genomförande av sökandes förslag skulle innebära en klimat- och miljöpåverkan genom nybyggnation och ökad andel hårdgjorda ytor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 30 januari 2026

Bilaga 1. Ansökan

Bilaga 2. Karta, sökandes förslag på ny fastighet

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande till protokollet för Liberalerna:

En ansökan om planbesked leder ofta till svåra överväganden därför att frågan vanligen innehåller två motstående intressen. Fastighetsägarens önskan att förändra sin fastighet står mot de effekter förändringen kan innebära för området som helhet. En avstyckning innebär inte en betydande förtätning, som skulle förändra områdets karaktär. Men möjligheten att i så fall fler ägare på sikt önskar avstycka tillsammans med de nya reglerna om utökade rättigheter till bygglovsfria byggnader i området som helhet gör att en avstyckning inte överensstämmer med vare sig detaljplanens inriktning att bevara landskapets helhetsintryck eller översiktsplanens beskrivning av ”ett småskaligt grannskap”.

Anders Tiger låter anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna:

Med lite större inslag av marknadsstyrning i bostadspolitiken så hade Stockholmsområdet haft bättre balans mellan tillgång och efterfrågan av bostäder. Då hade exploateringstrycket mot Nacka antagligen inte varit så orimligt högt som det är nu. Till och med när befolkningsutvecklingen generellt pekar neråt, har befolkningen i Nacka ökat. Redan med det pågående iordningställandet av rimlig infrastruktur inom de stora fritidshusområdena i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Boo, uppstår stora svårigheter med att få de smala vägarna och det otillräckliga VA-systemet dimensionerat för moderna krav på ett villaområde. Och då planeras ändå för en ganska mild förtätning, i stort sett bara att behålla status quo. Därför finns det skäl att vara orolig över vad som skulle hända om man skulle släppa igenom denna i övrigt helt rimliga begäran att upphäva fastighetsplanen.

Christina Ståldal låter anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Detta ärende är svårt eftersom olika principer och regler krockar med varandra. Nackalistan beslutade ändå efter tvekan att gå på tjänstehandlingens förslag till beslut. Vi grundade beslutet på den linje som vi har haft i många ärenden och erfarenhetsmässigt också sett fungerar bäst, att olika delområden utvecklas bättre och mest harmoniskt på ett samordnat sätt och som helhet, inte genom frimärksliknande enskilda planer. Man kan då ta ett helhetsgrepp om ett område vad gäller planering och gestaltning. Vi har stor förståelse för att fastighetsägare blir förvirrade och upplever det konstigt att grannar har fått stycka av för inte så länge sedan och att vissa hus står relativt tätt i närområdet, samtidigt som att just denna fastighet hindras från avstyckning. Fastigheten i ärendet har också en stor tomtyta på över 2400 kvm och överskrider därmed med råge den fastlagda ytan för avstyckning som är 1100 kvm. Trots det landar vi i ett avslag eftersom vi bedömer att det finns en risk för att fler liknande fastigheter skulle kunna åberopa samma rätt till avstyckning och därmed riskera att ytterligare förändra områdets karaktär.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00175

§ 34

Detaljplan för Måsungen, del av fastigheten Sicklaön 208:24 på östra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att sända rubricerat förslag till detaljplan för samråd.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för vattennära friluftslivsverksamhet samt att införa skydd för naturvärden.

Föreningarna Segelklubben Måsungen och Nacka sjöscoutkår bedriver idag sin verksamhet på del av badstranden vid Duvnäs udde, inom en kommunalägd fastighet. För att kunna bedriva sin verksamhet har de båda föreningarna bodar och båtuppställning på platsen. Dessa bodar och uppställningsplatser strider mot gällande byggnadsplan. Detaljplanen medför att det område där bodarna och uppställningsplatsen är belägna, på östra delen av badstranden, planläggs som kvartersmark för vattennära friluftslivsverksamhet.

Strandskyddet föreslås att upphävas inom planområdet. Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanens intentioner. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetet bekostas av kommunens fastighetsenhet.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under mars 2026.

Ärendet

Planförutsättningar och bakgrund

Föreningarna Segelklubben Måsungen och Nacka sjöscoutkår bedriver sin verksamhet på del av badstranden vid Duvnäs udde. Badstranden ligger inom del av fastigheten Sicklaön 208:24 som är en stor kommunalägd fastighet. För att kunna bedriva sina verksamheter har de båda föreningarna bodar och uppställningsplats för båtar på östra delen av området.

En tillsynsanmälan inkom till kommunen i december 2022 för ena boden tillhörande Nacka sjöscoutkår. Bodarna och uppställningsplatserna har inget beviljat bygglov på platsen. Nacka sjöscoutkår har under 2023 ansökt om bygglov för boden i efterhand. Bygglov för boden har inte kunnat ges med anledning av att den strider mot gällande byggnadsplan B 157. Aktuellt planområdet är planlagd som allmän plats *park och plantering* samt kvartersmark *Rekreationsområde, klubbhus*. Båda bodarna samt uppställningsplatsen för båtar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

är placerad inom mark planlagd som allmän plats *park och plantering*. För att bevilja bygglov för boden behöver en ny detaljplan tas fram.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 17 september 2025, § 192, i syfte att möjliggöra för att föreningsverksamheten fortsatt kan bedrivas på platsen samtidigt som allmänheten har tillgång till badstranden.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för vattennära friluftslivsverksamhet samt att införa skydd för naturvärden.

Planområdet omfattar östra delen av badstranden och är som närmast cirka 15 meter från strandlinjen. Området omfattar cirka 1 000 kvadratmeter och planläggs som kvartersmark med användningen N₁-Vattennära friluftslivsverksamhet. Bebyggelsen regleras genom att den största tillåtna byggnadsarean inom planområdet är 250 kvadratmeter med en högsta nockhöjd på 4,0 meter. Detaljplanen möjliggör även placeringen av uppställningsplats för båtar.

Planområdets naturvärden består främst i de grova klibbalar som står spritt inom planområdet samt blommande och bärande buskar och träd så som hagtorn, hägg, fläder och körsbär. De grova klibbalarna inom planområdet skyddas genom bestämmelser om trädfallningsförbud som kompletteras med utökad lovplikt.

För att fortsatt främja god vattenhantering och infiltration inom planområdet regleras att enbart 40% av planområdet får hårdgöras som kompletteras med utökad lovplikt.

Strandskyddet föreslås att upphävas inom planområdet. Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanens intentioner. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Detaljplanen bedöms inte ha några konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Tidplan

Samråd mars 2026
Granskning juni 2026
Antagande november 2026

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsenheten på Nacka kommun. Genomförandet bedöms inte innebära några nämnvärda kostnader eller konsekvenser för kommunen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär att strandskydd upphävs inom planområdet vilket minskar allmänhetens, och barn rätt, till området. Samtidigt avses marken fortsatt ägas av kommunen och arrendavtal upprättas som reglerar att övrig mark fortsatt ska vara tillgänglig för allmänheten. Planförslaget innebär även att föreningarna fortsatt kan bedrivas på platsen och barn fortsatt kan utöva sin verksamhet.

Konsekvenser för klimat och miljö

Planförslaget innebär en utbyggnadsmöjlighet på 125 kvadratmeter jämfört mot gällande byggnadsplan. Jämfört med de byggnader som idag står på platsen tillkommer dock bara 30 kvadratmeter byggnadsarea. Detaljplanen innebär begränsade utbyggnadsmöjligheten jämfört med idag, begränsningen av andel hårdgjord yta samt införandet av skydd för värdefulla träd. Planförslaget innebär primärt att befintliga förhållanden bekräftas och bedöms därmed inte medföra någon påverkan på klimat och miljö.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 januari 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar, med instämmande av Magnus Sjökvist (M), bifall till det utsända förslaget.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande till protokollet för Moderaterna:

Denna detaljplan har ett tydligt och avgränsat syfte: att säkerställa att Segelklubben Måsungen och Nacka sjöscoutkår även fortsättningsvis ska kunna bedriva sin barn- och ungdomsverksamhet på platsen, utan att allmänheten trängs undan. Nacka sjöscoutkår har bedrivit scoutverksamhet på Sicklahalvön sedan 1913 och etablerade sin segelverksamhet vid Duvnäs udde på 1950-talet. Segelklubben Måsungen bildades 1931 och har under snart ett sekel varit en del av Saltsjö-Duvnäs kustnära föreningsliv. Föreningarnas närvaro är en del av Nackas historia och den lokala identiteten. Generationer av barn och unga har här fått sin första kontakt med segling, sjövätt och föreningsgemenskap. Vi vill att framtida generationer ska ha samma möjligheter. Detaljplanen innebär inte någon ny exploatering,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

utan bekräftar en sedan länge etablerad användning av platsen. Planområdet har medvetet begränsats till den yta som krävs för nödvändiga byggnader och båtuppställning för verksamheten. Markanvändningen regleras uttryckligen till vattennära friluftslivsverksamhet, vilket innebär att annan verksamhet eller annan typ av bebyggelse inte tillåts. Byggrätten är tydligt begränsad och naturvärden skyddas genom särskilda planbestämmelser. Det är också centralt att området även fortsättningsvis ska vara allmänt tillgängligt. Kommunen kvarstår som markägare och arrendeavtal ska säkerställa att området inte stängslas in och att allmänhetens tillgång till badstranden och strandområdet inte försämras. Detta är mycket viktigt för oss. Detaljplanen är därmed ett sätt att skapa långsiktig ordning och rättsligt stöd för en verksamhet som funnits här i generationer.

Johan Krogh låter anteckna följande till protokollet för Centerpartiet:

Det är bra att det finns ett brett stöd i nämnden för att möjliggöra för sjöscouterna att vara kvar på Måsungen. Scouterna bedriver, som så många andra föreningar, en otroligt viktig verksamhet för barn och unga och vi har alla ett ansvar att säkerställa förutsättningarna för det. Framåt hoppas vi på en snabb planprocess.

Christina Ståldal låter anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan ser positivt på samråd för området. Måsungen som tidigare var ett problemområde då allmänning/strand var svår att använda för närboende verkar i dagsläget ha ordnats upp och fungerar så att västra sidan nu är fullt tillgänglig för bad och lek ej kopplat till båtverksamheten. Genom detaljplanen säkras vattennära fritidsaktiviteter för unga, tillsammans med skydd för naturvärden. Att låta Måsungen och Nacka Sjöscouter på ett mer organiserat sätt få tillgång till ytan på 1000 kvm för sin verksamhet med byggnader på 250 kvm samt båtar är utmärkt. Nacka kommun som ägare av marken kan utöva tillsyn om det behövs. Observera att marken tidigare ägdes av Saltsjö-Duvnäs Villatomter AB, som även startade Måsungen 1931, och senare har överlåtits till kommunen 1988.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00007

§ 35

Detaljplan för fastigheten Sicklaön 134:41 vid Granithöjden, på Västra Sicklaön

Beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att komplettera befintlig byggrätt inom fastigheten med markanvändning för bostäder med verksamhetslokaler i bottenvåningen. Bebyggelsen ska bidra till en levande, trygg och väl gestaltad stadsmiljö. Planområdet är beläget på Västra Sicklaön vid torget Granithöjden intill Nacka stadshus. Detaljplanen bedöms vara förenlig med intentionerna i gällande översiktsplan och planprogrammet för Centrala Nacka.

Planområdet omfattar fastigheten Sicklaön 134:41 som idag är planlagd för ändamålen centrum, kontor, utbildning och fritidsverksamhet. Planområdet har de senaste åren använts som etableringsyta. Fastighetsägaren har i begäran om planbesked önskat komplettera befintlig byggrätt med markanvändning för bostadsändamål. Kommunstyrelsen fattade beslut om positivt planbesked den 2 februari 2026, § 23.

Planförslaget omfattar ett lamellhus i sju våningar med verksamhetslokaler, bostadsentré och parkeringsgarage i bottenvåningen. Totalt bedöms cirka 35 nya bostäder kunna tillskapas. Bebyggelsens utformning och omfattning behöver studeras vidare i planarbetet med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och torg samt stadshusets kulturhistoriska värden. Bebyggelsens höjd och antalet våningar kan därmed komma att justeras.

Detaljplanen och dess genomförande ska följa kommunens miljö- och klimatambitioner och sträva efter en låg klimatpåverkan.

Planarbetet bekostas av exploatören. Exploatören ska även erlagga exploateringsersättning för utbyggda allmänna anläggningar och bekosta eventuell om-, ny- eller tillbyggnad allmänna anläggningar som är nödvändiga för detaljplanens genomförande. Exploatören ska även erlagga medfinansieringsersättning för utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att komplettera befintlig byggrätt inom fastigheten med markanvändning för bostäder med verksamhetslokaler i bottenvåningen. Bebyggelsen ska bidra till en levande, trygg och väl gestaltad stadsmiljö.

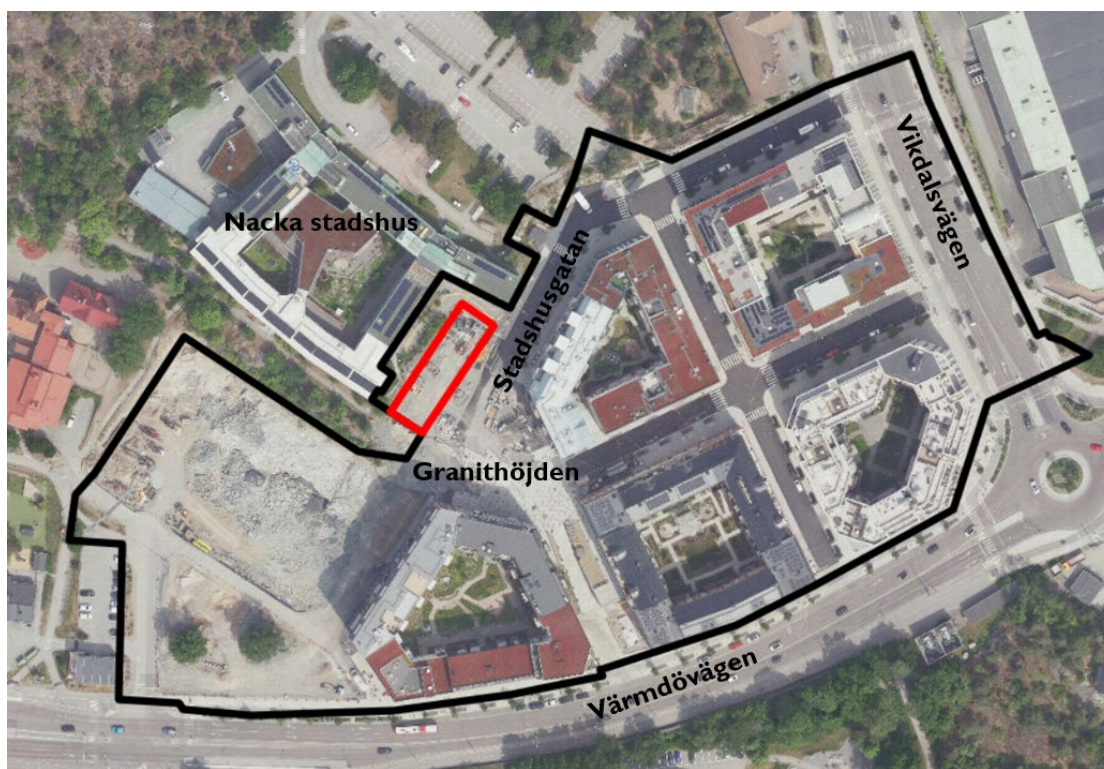
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplanen bedöms resultera i cirka 35 nya bostäder och cirka 150 kvadratmeter lokalyta för verksamheter. Bebyggelsens omfattning och utformning behöver studeras i kommande planarbete vilket kan påverka antalet bostäder och möjlig lokalyta för verksamheter.

Planförutsättningar och bakgrund

Planområdet utgör 600 kvadratmeter och omfattar fastigheten Sicklaön 134:41 som ägs av Hemsö Fräsen 1 AB. Planområdet är beläget på Västra Sicklaön och ingår i området för Centrala Nacka och stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, där en utveckling sker med en tät och funktionsblandad bebyggelse samt offentliga rum, i enlighet med detaljplaneprogram för Centrala Nacka från 2015. Planområdet ligger i direkt anslutning till Nacka stadshus och gränsar till torget Granithöjden.



Figur 1. Flygfoto över området för stadsbyggnadsprojektet Nya gatan som är markerat i svart linje. Röd linje visar fastighetsgräns för Sicklaön 134:41 och planområdets preliminära avgränsning.

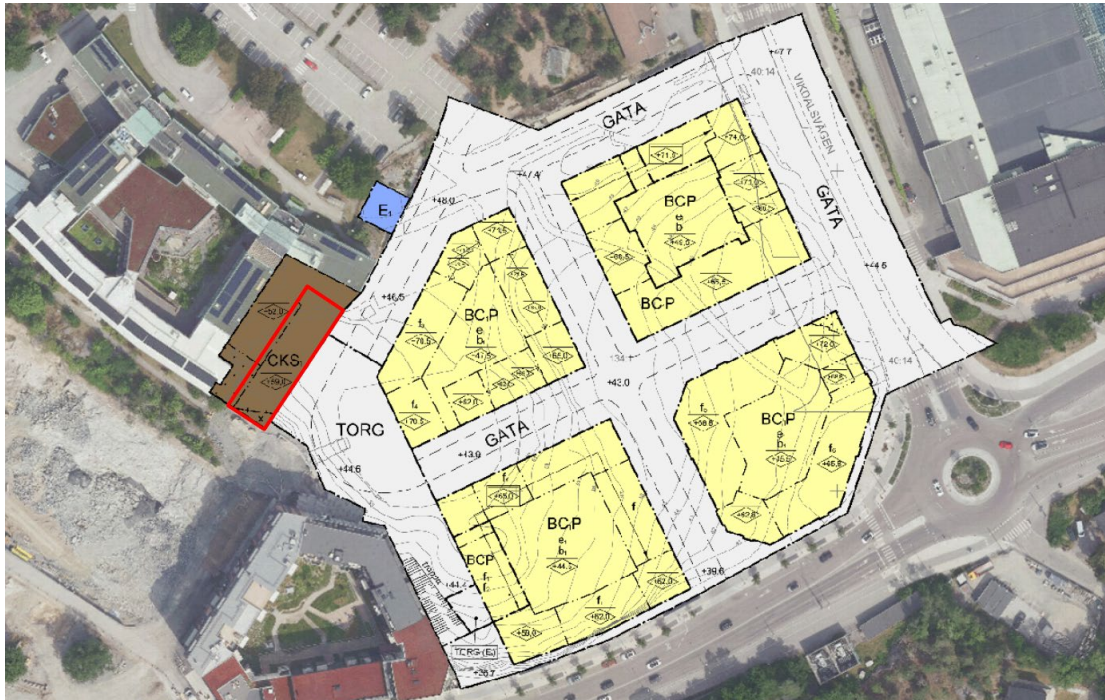
I Nacka kommuns *Översiktsplan 2050* anges för området inom Västra Sicklaön målbilden *Livfulla stadsmiljöer*. Inriktningen för den fortsatta planeringen är att området utvecklas med mångfunktionell bebyggelse i form av en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med områdets karaktär. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan och planprogrammet för Centrala Nacka.

För planområdet gäller detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet (DP 612) som vann laga kraft 2018 och vars genomförandetid har gått ut. Aktuell fastighet är planlagd för ändamålen centrum, kontor, utbildning och fritidsverksamhet. Byggrätten är reglerad med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

en högsta nockhöjd om +59,0 meter över nollplanet, vilket möjliggör en byggnadsvolym om cirka 3 våningar från den angränsande marknivån +45,0 meter vid Granithöjden. En del av byggrättens hörn är reglerad med x-område, vilket innebär att utrymmet ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd om minst 3,5 meter.



Figur 2. Gällande detaljplan DP 612. Berörd fastighet visas med röd linje.



Figur 3. Illustrationer av möjlig byggnadsvolym och utformning enligt gällande detaljplan DP 612. Bild: Marge Arkitekter

Kvarteren och allmän platsmark inom stadsbyggnadsprojektet Nya gatans första etapp (stadshusområdet) är näst intill fullt utbyggt. Inom aktuell fastighet har dock inte någon byggnad uppförts. I samband med utbyggnaden i området har bergssågning skett inom planområdet som förberedelse för ny bebyggelse, och planområdet har de senaste åren använts som etableringsyta.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nacka stadshus, som ligger i direkt anslutning till planområdet, uppfördes år 1961 och utgör lokalt intresse för kulturmiljövården. I planbeskrivningen till gällande detaljplan så framgår att tillkommande bebyggelse inte får förvanska stadshusets kulturhistoriska värden. De avverkningar, bergsschaktningar och byggnationen som har skett de senaste åren har inneburit negativa konsekvenser för dess kulturhistoriska värden då den historiska och topografiska avläsbarheten har påverkats negativt. Tidigare låg Nacka stadshus monumentalt och fritt placerat på Järlahöjden.

Fastighetsägaren inkom den 6 november 2025 med en begäran om planbesked (KFKS-2025-01121) med förslag om att komplettera befintlig byggrätt med markanvändning för bostadsändamål inom fastigheten. Anledningen är att fastighetsägaren inte har hittat en aktör för en sådan typ av verksamhet som avses i gällande detaljplan. Kommunstyrelsen fattade beslut om positivt planbesked den 2 februari 2026, § 23, om att pröva åtgärden i en planprocess med följande tillägg:

- Kommunstyrelsen beslutar att fortsätta inriktningen på gestaltningen ska utgå från ett klassiskt, stadsmässigt och tidlöst arkitektoniskt uttryck med inspiration från traditionell europeisk stadsbebyggelse. Taket ska utformas som en tydligt artikulerad takstruktur med lutning och takkupor, och utgöra en aktiv del av byggnadens arkitektoniska helhet. Bottenvåningen ska ges en särskild bearbetad och stadsmässig utformning där fönster och dörrar uppförs med välvda, runda eller profilerade öppningar.

Planförslaget

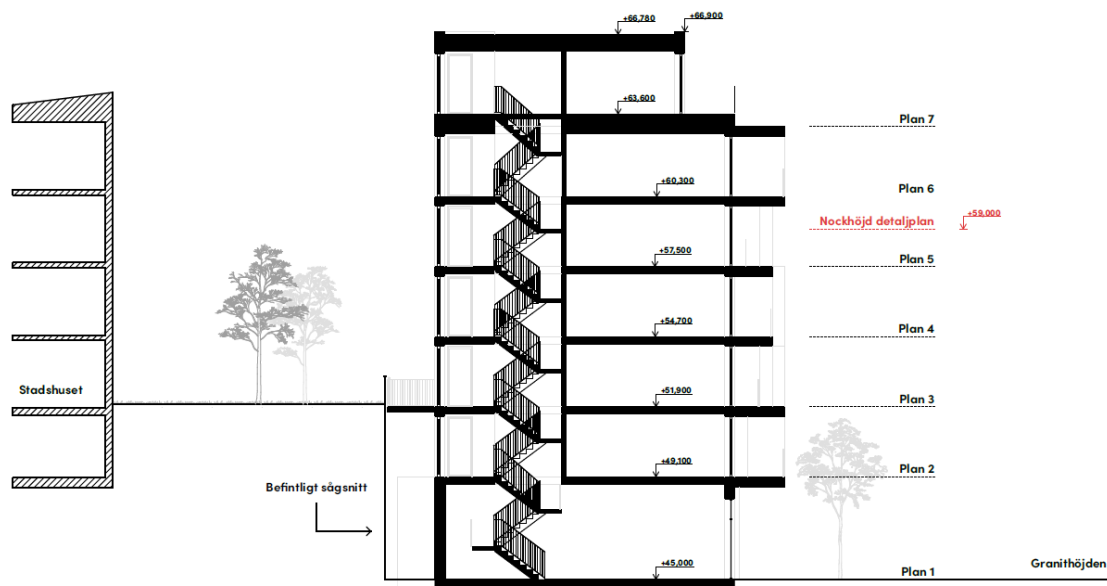
I ansökan om planbesked har sökanden inkommit med ett förslag på en lamellvolym i sju våningar, med ett fasadindrag mot Granithöjden för den översta våningen. I bebyggelseförslaget föreslås verksamhetslokaler, bostadsentré och parkeringsgarage i entréplan mot Granithöjden. För de resterande sex våningarna föreslås bostadslägenheter med loftgångar mot stadshuset och balkonger mot Granithöjden. Planförslaget bedöms resultera i cirka 35 nya bostäder och cirka 150 kvadratmeter lokalyta för verksamheter. Utöver parkering inom den berörda fastigheten föreslås befintliga parkeringsplatser vid angränsande bostadskvarter inom fastigheten Sicklaön 134:35 samnyttjas. Förslaget redovisar en nockhöjd på +66,9 meter över nollplanet, vilket är 7,9 meter högre än vad som regleras i gällande detaljplan. Då det inte finns tillräckligt med ytor för att ordna bostadsgård inom fastigheten redovisas möjligheten till en gemensam takterrass.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Figur 4. Situationsplan från ansökan om planbesked som visar föreslagen bebyggelse med angöring från Granithöjden/Stadshusgatan. Bild: Enter Arkitektur



Figur 5. Sektion från ansökan om planbesked som redovisar föreslagen bebyggelse. Till vänster stadshuset och till höger Granithöjden/Stadshusgatan. Röd markering redovisar högsta nockhöjd i gällande detaljplan DP 612. Bild: Enter Arkitektur

Planprocessen ska pröva lämpligheten med ändrad markanvändning för bostadsändamål på platsen. I det kommande planarbetet behöver bebyggelsens höjd, volym och gestaltning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

studeras vidare med hänsyn till stadsbilden, omkringliggande bebyggelse och stadshusets kulturhistoriska värden. Bebyggelsens placering mot torget Granithöjden innebär att bebyggelsens utformning och innehåll behöver stärka platsens funktion som torg och bidra till en levande, trygg och väl gestaltad stadsmiljö.

Med hänsyn till bebyggelsens närhet till stadshusets fasad (mellan 7–11 meter) behöver frågor som berör insyn och ljusinsläpp studeras. Eventuellt fläktljud från stadshuset och de brandtekniska förutsättningarna för bostäder på platsen behöver även studeras närmare. Vidare bör möjligheten till samnyttjande av parkeringsplatser inom stadsbyggnadsprojektet Nya gatan studeras för att möjliggöra större ytor för verksamhetslokaler i entréplan samt minska antalet trafikrörelser med bil vid torget. I planarbetet behöver även möjligheten till friytor säkerställas för att tillgodose behovet av utevistelse för tillkommande bostäder. Vidare behöver frågor som berör bland annat omhändertagande av dagvatten, avfallshantering samt kapacitet på vatten- och avloppsledningar studeras i det kommande planarbetet.

Planområdet är en del av den naturbana stadsdelen Centrala Nacka där stadsutvecklingen ska präglas av det dynamiska mötet mellan stad och natur. Det ska i planarbetet studeras hur planförslaget kan bidra till den naturbana stadsdelen genom att exempelvis möjliggöra växtlighet på tak och fasader. Samordning behöver även ske med aktuella angränsande stadsbyggnadsprojekt avseende bland annat behov av förskoleplatser samt pågående och kommande utbyggnad av allmän plats i anslutning till planområdet.

Planarbetets bedrivande

Kommunens bedömning är att standardförfarandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) kan tillämpas eftersom:

- planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen
- översiktsplanen är aktuell i de delar som berör aktuellt detaljplaneförslag
- planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planförslaget ger förutsättningar för ett befolkat område under olika tider på dygnet vilket är positivt ur ett brottsförebyggande perspektiv. Andra trygghetsskapande åtgärder, såsom belysning och utformning av bebyggelsen, behöver beaktas i det kommande planarbetet och detaljplanens genomförande.

Tidplan

Samråd augusti–september 2026

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Granskning mars 2027
Antagande sep 2027

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av exploatören och belastar därmed inte kommunens ekonomi.
Planavtal ska tecknas med exploatören.

Exploatören ska bekosta eventuell om-, ny- eller tillbyggnad av allmänna anläggningar som kommunen är huvudman för och som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen. Planförslaget bedöms inte medföra något genomförande av lokala allmänna anläggningar. Däremot ska exploatören till kommunen erlagga exploateringsersättning för övergripande allmänna anläggningar enligt det beslut om exploateringsersättning som gäller vid tidpunkten för ingående av exploateringsavtal. I exploateringsavtalet ska exploateringsersättningens storlek och formerna för dess erläggande regleras. Exploatören ska även erlagga medfinansieringsersättning enligt det/de beslut för medfinansieringen av utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka som gäller vid tidpunkten för ingående av exploateringsavtal. Medfinansieringsersättningens storlek och formerna för dess erläggande ska slutligen slås fast i kommande avtal.

Konsekvenser för barn

Fastigheten är idag planlagd för bland annat utbildning och fritidsverksamhet. Att ta fram en ny detaljplan för bostäder med verksamhetslokaler i bottenvåning innebär att ytor som skulle kunna användas för barn- och ungdomsverksamhet minskar. Att fastigheten, som är placerad vid bostäder och torgsmiljö, fortsatt skulle används som etableringsyta bedöms dock som negativt för barn. En väl gestaltad boendemiljö bedöms medföra positiva konsekvenser för en större allmänhet, vilket innefattar barn och unga i området. Tillkommande bostäder kommer att ha gångavstånd till skola, grönområden, parker samt idrotts- och fritidsaktiviteter. Konsekvenser för barn kommer att utredas vidare i planarbetet.

Konsekvenser för klimat och miljö

Planförslaget innebär att befintliga hårdgjorda ytor inom planområdet kan nyttjas mer effektivt vilket är positivt ur ett klimat- och miljöperspektiv. Detaljplanens genomförande kommer att innebära en klimat- och miljöpåverkan genom förbrukning av byggmaterial och transporter som medför utsläpp av växthusgaser. Val av klimatsmarta material, återbruk och återvinning i byggskedet kan minska påverkan och bidra till en cirkulär ekonomi. Inslag av växtlighet på bebyggelsens fasad och tak kan bidra till viktiga ekosystemtjänster och en attraktiv boendemiljö. Bostäder i ett kollektivtrafikhärläge kan även minska behovet av biltransporter vilket är positivt ur ett klimat- och miljöperspektiv. Att arbeta med mobilitetstjänster och samnyttja parkeringsplatser med ett redan utbyggt parkeringsgarage kan även minska detaljplanens klimatpåverkan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kommunens miljö- och klimatprogram samt strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen ska vara vägledande i arbetet med detaljplanen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 3 februari 2026

Bilaga 1. Protokollsutdrag från beslut om planbesked i kommunstyrelsen, den 2 februari 2026 § 23

Yrkanden

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkar, med instämmande av Disa Pählman Nilsson (M), på ett tillägg enligt följande:

Med hänvisning till kommunstyrelsens beslut rörande gestaltning, bland annat rörande taket, bör byggnadens höjd inte överstiga 6 våningar.

Sidney Holm (MP) yrkar på ett tillägg enligt följande:

Planarbetet ska ske med inriktningen att inga parkeringsplatser anordnas inom byggnaden och återbruk av material ska utgöra en central utgångspunkt för såväl byggande som gestaltning. Planarbetet ska vidare ha en tydlig inriktning mot mindre lägenheter för ungdomar, studenter och seniorer i formen av ungdoms-, student- och/eller trygghetsboende där entrévåningen ska utgöras av verksamhetslokaler och gemensamhetsytor. Med hänsyn till omkringliggande bebyggelse, torget på Granithöjden och stadshusets kulturhistoriska värde, behöver bebyggelsens höjd och antal våningar i planförslaget minskas.

Rolf Wasteson (V) instämmer i Sidney Holms tilläggsyrkande.

Christina Ståldal (NL) yrkar avslag på det utsända förslaget.

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget och instämmer i Birgitta Berggren Hedin med fleras tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns fyra förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget, Birgitta Berggren Hedin (L) med fleras tilläggsyrkande, Sidney Holm (MP) med fleras tilläggsyrkande och Christina Ståldals (NL) avslagsyrkande.

Ordföranden börjar med att ställa det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Därefter ställer ordföranden Sidney Holm med fleras tilläggsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå tillägget.

Slutligen ställer ordföranden Birgitta Berggren Hedin (L) med fleras tilläggsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tillägget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Reservationer

Christina Ståldal reserverar sig mot beslutet för Nackalistan och inger följande:

Nackalistan reserverar sig mot förslag till beslut. Vi motsätter oss att fastigheten, som idag är planlagd för centrum, kontor och fritidsverksamhet, ändras för bostadsändamål. Området runt Granithöjden och Centrala Nacka, behöver mer än ytterligare bostäder. Det behövs verksamheter, arbetsplatser, service och mötesplatser som skapar liv och rörelse även dagtid. Att steg för steg ersätta planlagda verksamhetsytor med bostäder riskerar att bygga en ensidig stad som töms på människor under vardagar. En sådan utveckling leder till en sovstad, med sämre underlag för handel, företagande och service. Det är negativt för tryggheten, attraktiviteten och den lokala ekonomin. Just nu pågår en utredning för att se om stadsparken ska byggas framför stadshuset eller om det området ska ersättas med fler bostäder.

Rolf Wasteson reserverar sig mot beslutet för Vänsterpartiet och inger följande:

Vänsterpartiet är kritiska till det beslut som nu tagits om ny detaljplan för Granithöjden, fastigheten som ligger i direkt anslutning till stadshusets östra fasad. Den byggnad som nu planuppdraget avser kommer att ligga väldigt när stadshuset och var klart högre än det, särskilt med det sadeltak som avses byggas. Stadshuset är en kulturhistoriskt viktig byggnad med typisk 60-talsstil och därför är det viktigt att inte planera för ett bygge som kommer att ta över och dominera. Många gillar den typ av 20/30tals-pastisch som i närheten visas upp av "Nacka Grace". Det må vara men när det här kommer att ligga så nära och dominera över stadshuset är det direkt olämpligt. Bergskärningen som är gjord är besvärlig och behöver på något sätt tas upp så att något bygge behövs på den aktuella fastigheten är klart. Men det bör alltså vara en byggnad som både är lägre och som har en mer "diskret" utformning. I och med den nya planen så ändras också innehållet i byggnaden från enbart olika typer av verksamheter till i huvudsak bostäder. Små hyresbostäder kan ha en fördel, särskilt om det kan bli någon form av aktivitetslokaler för dessa i byggnaden. Vi noterar dock att den ursprungliga avsikten att här härbärgera lokaler för barn och unga (förskola, fritidsgård mm) nu knappast blir möjligt längre. Innan det genomförs är det angeläget att se till att dessa behov kan tillfredsställas i andra lokaler i områdets närhet.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande till protokollet för Moderaterna:

Den här ytan är av stor betydelse för kvarteren i centrala Nacka, eftersom den utgör den sista pusselbiten av Granittorget. Den framtida bebyggelsen bör utformas med ett klassiskt, stadsmässigt och tidlöst arkitektoniskt uttryck, inte minst med inspiration från det mycket lyckade Nacka Grace som ligger inom samma område. Gestaltningen ska präglas av en tydligt bearbetad och aktiv bottenvåning som stärker gaturum och torg, en detaljrik fasad samt ett artikulerat taklandskap med lutning och takkupor. Utformningen ska bidra till trygga och trivsamma miljöer både för boende och besökare. Att få till verksamhetsyta i bottenvåningen är viktigt för att bidra till ett mer levande Granittorg. Att byggnaden inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

upplevs för hög är viktigt av respekt för närboende, och konsekvenser för dessa behöver utredas vidare i detaljplan. Då platsen är liten till ytan är gestaltning, färg och form mycket viktigt så att huskroppen inte känns massiv eller malplacerad. Samtidigt är det av vikt att denna yta inte står tom och obebyggd, eftersom det riskerar att Granittorget aldrig kommer upplevas som riktigt färdigt. Att starta planarbetet med tydliga krav på gestaltning är en del av att ta ansvar för både omgivningen och de människor som bor och verkar i området.

Anders Tiger låter anteckna följande till protokollet för Kristdemokraterna:

Meningen var att det på den här platsen skulle vara verksamheter, arbetsplatser. Det hade passat bättre som komplement till området i övrigt. Ensidighet är inte bra, vet vi, inte heller vid stadsplanering. Men för exploatören ger det förstås bättre utdelning med bostäder.

Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande till protokollet för Liberalerna:

Den nuvarande detaljplanen beskriver med övertygelse att - av hänsyn till platsens närhet till stadshuset - en ny byggnad inte bör ha mer än tre våningar. Det har därför inte varit självklart att tillstyrka det nya planuppdraget med en byggnad på sju våningar. Samtidigt är det av estetiska skäl viktigt att en ny byggnad kommer till stånd, som kan innebära att den omfattande bergsågning som gjorts på platsen döljs. Kommunstyrelsens tilläggsbeslut om gestaltning motiverar dock vårt yrkande att byggnaden inte bör överstiga sex våningar.

Leila Edholm låter anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Vi ser positivt på att det kommer att byggas hyresrätter i området. Kombinationen bostäder, bostads- och hyresrätter, och annan verksamhet minskar områdets karaktär av sovstad och ökar tryggheten genom fler människor i rörelse. Med små lägenheter till rimlig hyra bör detta bli ett bra boende för unga som kan ha råd med sin första lägenhet eller som trygghetsboende för äldre. Många unga och gamla brottas idag med ensamhet och behöver möjligheter till gemenskap i boendet. Det kan erbjudas här. Det är även angeläget att gestaltningen av och höjden på huset passar in i området. Noteras bör dock att fler våningar kan ge billigare boendekostnader, vilket är positivt för unga i den första bostaden. Hellre bostäder här än på Järlahöjden, där vi hoppas kunna bevara ett idrottscampus.

Christina Ståldal låter anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan anser att attraktiva stadsmiljöer bygger på blandning. Företag, kontor, utbildning och fritidsverksamhet skapar flöden av människor, stärker näringslivet och ger långsiktigt stabila värden. Det är detta som gör att företag vill etablera sig och att boende trivs över tid. Vi menar därför att kommunen ska värna den ursprungliga inriktningen för fastigheten och stå upp för en stadsutveckling som gynnar företagande, tillväxt och ett levande Nacka där det skapas tillräckliga utrymmen för barn och ungdomars behov av lokaler som i den ursprungliga planen.

Sidney Holm låter anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

Miljöpartiet ser tveksamt på förfarandet att ändra inriktningen för byggnation på mark som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

en gång anvisats av kommunen och prissatts för verksamheter med kultur och fritid i ett lägre hus — inte för bostäder i ett högre hus. Om kommunen nu behöver ändra inriktning anser vi att det ska göras med fokus på de bostäder som faktiskt behövs i Nacka — det vill säga bostäder för unga och äldre. Det är just i planbesked som kommunen kan styra inriktningen genom att formulera vad man anser vara lämplig utveckling på platsen. Det kan här handla om storleken på lägenheter, gemensamhetsytor i olika former, mobilitet eller tillgänglighet. Vårt yrkande om vilken utveckling vi vill se på platsen går dock längre än enbart dessa aspekter, med inriktning om cirkularitet och återbruk i gestaltningen. Vi vill också att bilgaraget i fastigheten utgår, dels för att det redan idag finns ett överskott på P-platser i området, och dels för att fler trafikrörelser försämrar det intilliggande torgets funktion som mötesplats. Miljöpartiet vill att mellanrummet mellan husen på Granithöjden ska bli en trygg fysisk och social arena där människor kan mötas, interagera och stärka det sociala kitt som är så viktigt för att bygga ett tryggt samhälle. Inriktningen med en så kallad “traditionell europeiska stadsbebyggelse” och ett extremt detaljerat gestaltningskrav ser vi inte som en hållbar riktning. Att ställa krav på en kulissartad arkitektur är för oss inte önskvärt. Om det handlat om krav på gedigen byggteknik som håller över tid hade situationen varit en annan, men i detta fall prioriteras form före funktion. Takkupor, som ofta lyfts fram som estetiskt önskvärt, försvårar dessutom möjligheten till solceller. Stadsbyggnad är utveckling — med plats för olika uttryck och gestaltningar. Det är så även den traditionella europeiska stadsbebyggelsen en gång växte fram. Vi ser ett tydligt behov av att formulera krav utifrån dagens utmaningar — både vad gäller bostadsmarknaden och hållbar stadsutveckling.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00003

§ 36

Pågående planbesked

Ingen information vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00001

§ 37

Pågående planarbeten

Ingen information vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00047

§ 38

Positiva planbesked

Ingen information vid detta sammanträde.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00012

§ 39

Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck, Skuruparken, stuga 33

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för ett trädäck på fastigheten Sicklaön 73:10, i anslutning till stuga 33.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för ett fristående trädäck om cirka 25 m² i anslutning till stuga 33 på fastigheten Sicklaön 73:10 inkom den 18 november 2025. Trädäcket är planerat att placeras några meter från stugan inom strandskyddat område i Skuruparken, ett tätortsnära naturområde med höga naturvärden som används för friluftsliv och rekreation.

För stuga 33 finns en tidigare dom från Mark- och miljödomstolen (mål nr M 1228-22) där domen hävdar att även en altan i direkt anslutning till stugan tar i anspråk allemansrättsligt tillgänglig mark och påverkar allmänhetens tillträde. Miljötillsynsenheten bedömer att ett större och fristående trädäck skulle privatisera området i ännu högre grad och därmed påverka strandskyddets syften negativt.

Att avslå ansökan bedöms bidra till att allmänheten fortsatt har tillgång till området, så att Skuruparken kan användas för rekreation även för barn och unga, och att naturvärden och strandskyddets syften bevaras i enlighet med Nacka kommuns mål. Sammantaget bedömer miljötillsynsenheten att det saknas särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken, varför ansökan bör avslås.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 januari 2026

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Fastighetens läge

Bilaga 3. Komplettering av dispensansökan

Bilaga 4. Tomter och hemfridszoner

Bilaga 5. Ansökan

Beslutsgång

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

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00011

§ 40

Ansökan om tillstånd för grundvattentäkt i Sydöstra Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå Bostadsrättsföreningen Baggensfjärdshöjdens (org.nr. 16769642-5193) ansökan om två grundvattentäkter på fastigheten Backeböl 1:876.

Jäv

Christina Ståldal (NL) och Caroline Westerståhl (C) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om att få borra två brunnar för grundvattentäkt på fastigheten Backeböl 1:876 har inkommit till miljötillsynsenheten. Fastigheten är belägen i ett område med dokumenterad grundvattenbrist. Boende i området har meddelat att de redan idag har problem med kapaciteten och kvaliteten på vattnet i brunnarna, särskilt sommartid. Den kommunala VA-utbyggnaden i den här delen av området beräknas vara klar om cirka 2 år. Ett flertal yttranden har inkommit från grannar inom 100 meter från tilltänkta vattenbrunnar och en klar majoritet yrkar att nämnden ska avslå ansökan.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 23 januari 2026

Bilaga 1. Sammanfattning av yttranden 1-13

Bilaga 2. Ansökan

Bilaga 3. Situationsplan

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkar bifall till utsänt förslag.

Beslutsgång

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

Jäv

Christina Ståldal (NL) och Caroline Westerståhl (C) deltog inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00016

§ 41

Pågående miljöärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Tore Liljeqvist, gruppchef på miljötillsynsenheten, informerar om pågående miljöärenden:

- En bostadsrättsförening i Boo, Orminge 42:2, BRF Turkosen, har ansökt för ett värmepumpsärende med ny teknik, där ett 1,5 km djupt borrhål ska kunna utvinna 30-gradigt vatten, i stället för omkring 6 grader som i vanlig bergvärme. Ansökan remitteras till SGU och Länsstyrelsen. Beslutsärendet förväntas komma till aprilsammanträdet.
- Skuru IP. Länsstyrelsen avslog närboendes överklagande av miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut att lägga ner klagomålsärendet angående störningar från Skuru IP. Beslutet anmäls till marssammanträdet. Länsstyrelsen gav miljö- och stadsbyggnadsnämnden rätt när klagomålsärendet avslutades kring Skuru IP.
- Länsstyrelsen utreder förorenade sediment. Länsstyrelsen har fått medel för att göra pilot-utredningar av föroreningar i sediment utanför större båtklubbar, där det inte finns utredningar sedan tidigare. De har begränsade resurser och avgränsar hårt, men efter samråd med miljötillsynsenheten i Nacka har man valt sediment utanför Saltsjöbadens båtklubb samt vatten utanför Saltsjö-Duvnäs Marina (med flera småbåtshamnar i närområdet). Länsstyrelsen återkommer gällande tidsplan och upplägg.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00013

§ 42

Föreläggande vid vite att åtgärda två ekar

Handlingar ej tillgängliga på Nacka.se på grund av personuppgifter. Vänligen kontakta ansvarig handläggare i ärendet för mer information.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00018

§ 43

Sicklaön 73:10 Skuruparken

Bygglov för nybyggnad av stuga 15, uppbyggnad av nedbrunnen stuga

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

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

Avgifter

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

Avgiften är totalt 17 595 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet, 11 660 kronor
- Avgift för kungörelsen, 5 935 kronor

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en stuga i en våning med 30 kvadratmeter byggnadsarea.

Stugan ersätter nedbrunnen byggnad med samma storlek som ursprunglig byggnad. Då området är att jämställa med ett kolonistugeområde ska aktuell byggnad likställas med en sådan stuga.

Området består av ett naturområde med cirka 70 arrenderade stugor av enkel karaktär, och den aktuella platsen har under lång tid varit avsedd för bebyggelse med en sådan stuga. Nämnden bedömer att den föreslagna byggnaden motsvarar den ursprungliga stugan i storlek och utformning, följer områdets karaktär och inte möjliggör permanentboende eller medför påtaglig påverkan på allmänhetens tillgång till området. Sammantaget anser nämnden att ansökan uppfyller kraven i PBL varför bygglov ska beviljas.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en stuga i en våning med totalt 31 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden uppförs med en nockhöjd om 5,1 meter. Fasader utförs med timmervägg i grön kulör, NCS 3010-G40Y. Taket utförs med svart papp. Fönster utförs med spröjs. Byggnaden ska inte anslutas till vatten och avlopp och något kök inreds inte.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Föreslagen stuga ersätter nedbrunnen byggnad med samma storlek. Då området är att jämföras med ett kolonistugeområde ska aktuell byggnad likställas med en sådan stuga.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen har området angetts som ett natur- och rekreationsområde som innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och ädellövskog samt har höga upplevelse- och rekreationsvärden.

Strandskydd

Strandskydd gäller för större delen av fastigheten och på aktuell plats.

Kulturmiljövärden

Fastigheten Sicklaön 73:10 ägs av JM AB som i sin tur arrenderar ut ett 70-tal tomter. På tomterna finns små, enkla stugor varav de äldsta uppfördes på 1940-talet. Baserat på den inventering och fotodokumentation av stugorna som gjordes av WSP år 2007, var stugorna vid detta tillfälle av varierande skick, men de flesta i relativt gott skick.

Stugorna har enkel karaktär och är i olika storlek. Fasadutformning, fönstersättning och kulörer varierar.

Yttranden från grannar

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter och på kommunens anslagstavla den 12 december 2025.

Det har inte kommit in några negativa synpunkter.

Tidigare beslut

Bygglov för stuga beviljades i beslut MSN § 244/2023 i ärende B 2023-001263.

Samtidigt beviljades strandskyddsdispens i ärende i ärende M-2023-2377. Beslutet om dispens överklagades till Länsstyrelsen, som den 27 augusti 2024 beslutade att upphäva nämndens beslut. Länsstyrelsens beslut överklagades av sökanden till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen upphävde både länsstyrelsens beslut och Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut, och återförvisade målet till nämnden för förnyad handläggning. Enligt domen fanns det oklarheter i beslutsunderlaget som gjorde att det inte var möjligt för mark- och miljödomstolen att på nuvarande underlag ta ställning till om dispens kunde meddelas.

Ansökan om strandskyddsdispens reviderades till att i stället gälla en byggnad om 30 kvadratmeter byggnadsarea. Dispens beviljades i beslut MSN § 174/2025 den 27 augusti 2025.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Skäl till beslut

Aktuellt område utgörs av ett naturområde med ett 70-tal utspridda stugor av olika storlek och utformning. Dessa har under lång tid arrenderats ut.

Då aktuell tomt under flera decennier har arrenderats ut i syfte att den ska vara bebyggd med en enkel stuga bedömer nämnden med hänsyn till områdets beskaffenhet och stugområdets karaktär att det från allmän synpunkt medför god hushållning att tillåta föreslagen byggnad på den aktuella tomten.

Nämnden kan konstatera att föreslagen utformning och storleken av tillkommande byggnad överensstämmer med tidigare ursprunglig byggnad. Nämnden bedömer att den föreslagna byggnadens storlek överensstämmer med övriga stugor i området. Föreslagen byggnad utförs med enkel standard utan installationer för vatten och avlopp samt kök, vilket medför att byggnaden inte kan användas för permanentboende eller under längre vistelseperioder.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att byggnaden ska betraktas som en sådan enkel stuga som är typiskt för området. Således bedöms byggnaden uppfylla kraven angående lokalisering och hänsyn till stads- och landskapsbilden, kultur- och naturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets karaktärsdrag bedöms inte påverkas i sådan omfattning att bygglov kan nekas.

Nämnden bedömer att föreslagen byggnad inte medför något påtagligt hinder för allmänheten att vistas i området. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedömer nämnden därför sammantaget att sökandens enskilda intresse av att få uppföra byggnaden väger över allmänhetensintresse av att ha tillgång till det aktuella området.

Då byggnaden är att jämföras med en kolonistuga behöver tillgänglighetskraven i 8 kap. 1 § punkt 3 PBL inte uppfyllas.

Nämnden bedömer således att ansökan uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det bland annat lämplighet med hänsyn till god hushållning av marken och användningen från allmän synpunkt, lämplig lokalisering, stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, att betydande olägenhet inte uppstår, god form-, färg- och materialverkan och tomtens ordnande. 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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- 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.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 10 februari 2026

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Upplysningar till nämndbeslut

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) föreslår, med instämmande av Rolf Wasteson (V), att ärendet ska återremitteras med följande motivering:

För att få ett klagorand kring storleken och volymen av stuga 15. Stugan har nu en annan nockhöjd.

och i andra hand yrkar Christina Ståldal avslag enligt följande:

NL yrkar avslag mot bakgrund av den stora förändring som stuga 15 är tänkt att genomgå jämfört med tidigare yta före brand som man har att förhålla sig till. Vi önskar få den föreslagna ytan utredd i förhållande till beslutet om strandskydd. Vistelseytan är nu betydligt större med en nockhöjd på ca 5 m. Det blir då en vindsyta som nu kan användas i ståhöjd. Stugan skulle bli en betydligt högre byggnad än alla kringliggande stugor. En kolonistuga enligt PBL har vanligen en yta av 30 kvm och en nockhöjd på max 3,5 m.

Sidney Holm (MP) instämmer i Christina Ståldals återremissyrkande.

Johan Krogh (C) yrkar bifall till det utsända förslaget och avslag på Christina Ståldals återremissyrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, ett återremissyrkande från Christina Ståldal (NL) med flera, ett avslagsyrkande från Christina Ståldal med flera samt ett bifallsyrkande till det utsända förslaget från Johan Krogh (C).

Ordföranden ställer först återremissyrkandet mot avslag och finner att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Votering begärs och genomförs.

Följande voteringsordning godkändes:

Nej för återremiss av ärendet.

Ja för att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Med 10 ja-röster mot 3 nej-röster konstaterar ordföranden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Voteringsresultat

För förslaget om att återremittera ärendet röstar: Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP).

För förslaget om att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde röstar: Johan Krogh (C), Disa Pålman Nilsson (M), Henrik Unosson (S), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Henning Envall (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Helena Westerling (S) och Laila Edholm (S).

Reservationer

Rolf Wasteson reserverar sig mot beslutet för Vänsterpartiet och inger följande:

Med tanke på den bakgrund som den aktuella stugan har, med svartbyggen mm, hade vi helst sett att den inte byggs upp igen. I samband med ärendet om strandskyddsdispens för återuppbyggnad av aktuell stuga konstaterade vi att vi knappast hade lagligt utrymme att neka det. När nu bygglovsansökan för samma stuga kommer upp har vi princip samma inställning. Dock är den stuga som nu söktes för inte den enkla stuga av kolonistugotyp som hör till den aktuella miljön. Skuruparkens kulturhistoriska miljö bygger på enkla stugor med låg takhöjd, så som kolonistugor brukar se ut. Bygglovsansökan omfattar en stuga med sadeltak med hög vinkel, i praktiken en stuga med en övre våning. Man kan notera att den skiss som lämnades vid ansökan om strandskyddsdispens var mer småskalig. Mot den bakgrunden, att det sökta bygglovet av en stuga som inte är av kolonistugotyp och inte har ett utseende som överensstämmer med andra stugor i Skuruparken, och därmed bryter med den kulturhistoriska miljön, så bedömer vi att lov inte ska ges.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2026-02-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00017

§ 44

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovsenheten, redovisar uppföljning av rättsfall från bygglovsenheten.

Marina Hagman, gruppchef på bygglovsenheten, informerar om chefsbostaden på Finnberget:

Vi har sedan tidigare en tillsynsanmälan på fastigheten Sicklaön 37:79, Finnboda Varvsväg 11, som vi kommunicerat ut och inväntat återkoppling på. Dessvärre har återkoppling uteblivit och fastigheten har under tiden hunnit byta ägare. Vi har nu kommunicerat den nya fastighetsägaren anmälan och bett om återkoppling. Beroende på vilket svar vi får så kommer vi att se över lämpliga åtgärder, men sannolikt kommer tillsynsbesök att göras och beslut om lämpliga åtgärder kommuniceras fastighetsägaren efter det.

Det finns även beslut om positivt planbesked på fastigheten. Beroende på hur planarbetet fortskrider kommer det att behöva vägas in i bedömning av tillsynsärendets framdrift.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande